



JAAR 2020 VERSLAG

Verslag van de Bestuurders aan de
Algemene Vergadering van 14 juni 2021

www.vivendo.be



[vivendocvba](#)

INHOUDSTAFEL

Algemene werking van de Vennootschap	p. 2
Algemeen	p. 3
Algemene Vergadering	p. 3
Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk	p. 4
Raad van Bestuur	p. 4
Directiecomité	p. 4
Controleorganen	p. 5
Inspectie RWO	p. 5
Revisor	p. 5
Personeel op 31/12/2020	p. 6
Bouwen	p. 8
Opleveringen nieuwbouwprojecten in 2020	p. 8
Aartrijke, Oedelem, Torhout, Zwevezele	p. 8
Torhout, Sparrenveld	p. 9
Veldegem, Halfuurdreef	p. 10
Nieuwbouwprojecten in uitvoering	p. 11
Aartrijke, OC Cirkant	p. 11
Assebroek, Sint-Trudo	p. 12
Koolkerke, Zagersweg	p. 13
Ruddervoorde, Biezenstraat	p. 14
Ruisselede, Toekomstlaan	p. 14
Sint-Joris, Galgeveld	p. 15
Sint-Michiels, Stokveldepad	p. 16
Veldegem, Bezembinderstraat	p. 17
Veldegem, Halfuurdreef	p. 18
Zwevezele, Schoolstraat	p. 19
Zwevezele, Tramstraat	p. 20
Geplande nieuwbouwprojecten in 2021	p. 21
Brugge, Peterseliestraat	p. 21
Oostkamp, Nieuwenhove VIII	p. 22
Ramskapelle, Jonckheerestraat	p. 23
Sijsele, Stakendijke	p. 24
Sint-Michiels, De Lijster	p. 25
Sint-Michiels, Stokveldepad	p. 26
Sint-Michiels, Veeweide	p. 27
Zedelgem, De Linde	p. 27
Zedelgem, 't Groenhof	p. 28
Geplande nieuwbouwprojecten na 2021	p. 29
Renovaties in 2020	p. 30
Aartrijke, renovatie en isolatie platte daken	p. 30
Aartrijke, renovatie buitenschrijnwerk 6W	p. 31
Aartrijke, renovatie buitenschrijnwerk 11W	p. 31
Aartrijke, plaatsen bekledingspanelen	p. 32
Aartrijke, plaatsen borstweringen	p. 32
Assebroek, renovatie platte daken	p. 33
Beernem, interne renovatie	p. 33
Brugge, vervangen cv	p. 33
Loppem, interne renovatie	p. 33
Oedelem, renovatie gebouwschil	p. 34
Oostkamp, vervangen cv	p. 34
Oostkamp, renovatie platte daken	p. 35
Oostkamp, interne renovatie	p. 35
Ruddervoorde, renovatie buitenschrijnwerk	p. 36
Sijsele, interne renovatie	p. 36
Sint-Andries, vervangen cv	p. 36

Sint-Andries, interne renovatie	p. 37
Sint-Joris, renovatie platte daken garages	p. 37
Sint-Michiels, Stokveldewijk, interne renovatie	p. 37
Veldegem, renovatie en isolatie platte daken 4W	p. 38
Veldegem, renovatie en isolatie platte daken 12W	p. 38
Wenduine, interne renovatie	p. 38
Wenduine, drainage en heraanleg tuinen	p. 38
Zedelgem, renovatie dakdichting	p. 39
Zedelgem, vernieuwen buitenschrijnwerk 13 W	p. 40
Zedelgem, vernieuwen buitenschrijnwerk 11 W	p. 40
Zedelgem, vernieuwen buitenschrijnwerk 13 W	p. 40
Zedelgem, interne renovatie	p. 40
Plaatsen cv-ketels op 94 adressen	p. 41
Dakisolatie	p. 41
Overzicht energiebesparende maatregelen en subsidies	p. 42
Renovaties in 2021 en later	p. 44
Assebroek, omvormen studio's naar appartementen	p. 44
Assebroek, vervangen cv en aanpassen sanitaire installatie	p. 44
Beernem, interne renovatie	p. 44
Beernem, Sint-Michiels, Veldegem, interne renovatie	p. 44
Brugge, Kartuizerwijk, renovatie	p. 45
Brugge, Zilverpand, renovatie keukens	p. 45
Jabbeke, Koornblomme, gefaseerde renovatie	p. 46
Oostkamp, Ter Elst I en II, renovatie gebouwschil	p. 46
Sint-Andries, Diksmuidse Heirweg, dakwerken	p. 47
Sint-Andries, Steentje, renovatie gevels	p. 47
Sint-Andries, Steentje, renovatie platte daken	p. 47
Sint-Andries, Ter Lindehof, omgevingswerken	p. 47
Sint-Andries, Ter Lindehof, interne renovatie	p. 47
Sint-Joris, Tuinwijk	p. 48
Sint-Michiels, Bloemetjesapp., renovatie gebouwschil	p. 48
Sint-Michiels, Stokveldewijk, interne renovatie	p. 49
Sint-Pieters, renovatie appartementen	p. 49
Varsenare, Provenhof, gefaseerde interne renovatie	p. 49
Veldegem, renovatie woningen	p. 50
Zedelgem, vernieuwbouw na brand	p. 50
Zwevezele, Warande, vervangen cv	p. 50
Onderhoud en herstel	p. 51
Oostkamp, Nieuwenhove, schilderwerken	p. 51
Opdrachtbonnen onderhoud en herstel	p. 52
Evolutie bedragen onderhoud en herstel	p. 53
Evolutie renovatieprincipes	p. 54
Wonen	p. 56
Overzicht patrimonium	p. 56
Het patrimonium op 31/12/2020	p. 56
Verhuurbare woonegelegenheden op 31/12/2020	p. 57
Evolutie van het huurpatrimonium + prognose	p. 58
De anciënniteit van het patrimonium per gemeente	p. 59
Gedetailleerd overzicht van het patrimonium op 31/12/2020	p. 61
Sociale verhuring	p. 70
Intern huurreglement	p. 70
Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	p. 70
Toewijzing	p. 71
Lokaal toewijzingsreglement	p. 72
De huurovereenkomst	p. 73
Proefperiode van 2 jaar	p. 73
Sociale Dienst Vivendo	p. 73
Wijzigingen sociale huurwetgeving vanaf 01/01/2020	p. 75

Huurprijsberekening 2020	p. 78
Samenwerking met Samenlevingsopbouw	p. 80
Bevraging huurders	p. 81
In Huis met Vivendo	p. 83
Huuradministratie	p. 84
Huurinkomsten	p. 99
Achterstal	p. 100
Afrekening huurwaarborg	p. 102
Uithuiszettingen	p. 102
Evolutie verhuurbare woningen	p. 104
Koop en Kredietverlening	p. 105
Koop	p. 105
Voorwaarden	p. 105
Gerealiseerde koopprojecten 2020	p. 105
Geplande koopprojecten op korte termijn	p. 106
Kredietverlening	p. 107
Voorwaarden	p. 107
Bijzondere sociale leningen voor renovatieverrichtingen	p. 107
Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning	p. 108
Onroerende transacties	p. 109
Overzicht onbebouwde gronden	p. 109
Verwerving van eigendommen	p. 110
Vervreemding van eigendommen	p. 111
Klachten	p. 112
Cijfers 2020 en klachtenbeeld	p. 112
Commentaar op de Jaarrekening	p. 114
Balans na resultaatverwerking	p. 114
Resultatenrekening	p. 116
Resultaatverwerking	p. 117
Tegenstrijdig belang van vermogensrechterlijke aard van een bestuurder	p. 117
Positie van de entiteit gedurende het lopende jaar	p. 117
Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar	p. 117
Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de Vennootschap daadwerkelijk kunnen beïnvloeden	p. 117
Onderzoek en ontwikkeling	p. 117
Kapitaalverhogingen en uitgifte van converteerbare obligaties en warrants waartoe door de Raad van Bestuur besloten werd in de loop van het boekjaar	p. 118
Bijkantoren	p. 118
Verkrijging eigen aandelen	p. 118
Bijkomende werkzaamheden commissaris	p. 118
Wijziging waarderingsregels	p. 118
Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten, voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat	p. 118
Goedkeuring jaarrekening en kwijting aan bestuurders en commissaris	p. 118
Jaarrekening en verslag van de commissaris	
Detail Jaarrekening	

Geachte aandeelhouders

Corona, COVID 19, pandemie, lock-down, quarantaine, rode zone, avondklok, social distancing, telewerk, knuffelcontact, ontsmettingsgel, plexiglas, mondkap... Het jaar 2020 zal nog lang herinnerd worden als het jaar waarin van de ene dag op de andere plots alles stilviel door een wereldwijde verspreiding van een virus. De gevolgen op persoonlijk, financieel, sociaal en zakelijk vlak waren soms dramatisch en zullen nog vele jaren nazinderen.

Ook voor Vivendo veranderde de wereld grondig op vrijdag 13 maart 2020. De balie werd gesloten, personeel moest thuis werken, alle bezoeken aan huurders werden geannuleerd, werven vielen stil... Sociale huisvesting werd echter snel erkend als essentiële sector zodat we wel verder konden werken onder strikte voorwaarden. Personeel werkte van thuis uit en paste zich zo goed als mogelijk aan zodat we op ieder moment de basisdienstverlening konden verzekeren. Zonder al te veel problemen schakelden we massaal over op digitaal werken en vergaderen. Teams, Zoom, Google-meet e.a. werden geïnstalleerd en uitgetest om na een korte inwerkperiode overal deel uit te maken van het dagdagelijks werkregime. Digitaal overleg was de standaardprocedure in 2020 en zal waarschijnlijk nooit meer helemaal verdwijnen.

Het jaar 2020 was hierdoor voor Vivendo, in tegenstelling tot een aantal andere sectoren, geen verloren jaar. Een aantal activiteiten vertraagden weliswaar maar vielen nooit helemaal stil. Zo werden er 198 woningen en appartementen toegewezen en verhuurd. Dit is zelfs meer dan in 2019. Alle huurderswissels werden, met de nodige voorzorgsmaatregelen en soms met enige vertraging, effectief afgehandeld zodat niemand op straat zou belanden. Alleen de toewijzingsprocedure vertraagde sterk in 2020 gezien er uiteraard alleen leegstaande woningen werden ter beschikking gesteld aan kandidaat huurders. We merken ook op dat er minder nieuwe kandidaat huurders zich hebben ingeschreven, wellicht hebben door corona minder kandidaten de weg naar Vivendo gevonden.

Ondanks corona hebben we ook 37 huur- en 45 koopwoningen kunnen opleveren in 2020. De bouwerven liepen vertraging op maar konden in de meeste gevallen wel worden afgewerkt. De 52 huur- en koopwoningen in Veldegem werden ook allemaal effectief verhuurd en verkocht. De andere kooperven werden later opgeleverd dan voorzien waardoor deze woningen niet meer in 2020 konden worden verkocht.

Corona was voor vele gezinnen en alleenstaanden een moeilijke periode. Sommige mensen raakten letterlijk geïsoleerd en alle sociaal contact viel plots weg. Het personeel van Vivendo heeft met Samenlevingsopbouw een aantal "belrondes" georganiseerd om contact te nemen met onze huurders en te luisteren naar eventuele problemen of vragen. Begin 2020 hebben we ook ons eerste huurderskrantje verspreid en daar direct een "corona" versie van gemaakt.

Ook de Raad van Bestuur van Vivendo heeft in 2020 niet stil gezeten. Na een aantal "papierieren" vergaderingen werd snel overgeschakeld op digitale vergaderingen. Dit heeft de werking en besluitvorming niet beïnvloed of vertraagd. Eén van de belangrijkste beslissingen van 2020 is het goedkeuren van de intentieverklaring tot fusie met de Brugse Maatschappij voor Huisvesting (BMH) op 25 november 2020. Met deze fusie wensen de raden van bestuur van beide vennootschappen een meerwaarde te creëren voor de sociale huurders en kopers in Brugge en 13 omliggende gemeenten door het uitbouwen van een dynamisch sociaal bedrijf. De cvba Vivendo neemt hierbij de aandelen over van de BMH omdat dit juridische en operationeel de beste optie is. Er is met de BMH overeengekomen dat de naam Vivendo blijft behouden. Het is de bedoeling om deze fusie af te ronden in een Buitengewone Algemene Vergadering van 15/12/2021.

Door deze fusie is er nog één sociale huisvestingsmaatschappij actief in de stad Brugge. Dit past perfect in de doelstelling van de Vlaamse Regering die vanaf 1/1/2023 nieuwe woonmaatschappijen wil vormen. Het hoofddoel van deze hervorming is dat er per stad of gemeente slechts één sociale woonactor actief is. Indien er in een stad of gemeente meerdere partners zijn (meerdere huisvestingsmaatschappijen en/of sociale verhuurkantoren) moeten deze vanaf 2023 hervormd worden tot één sociale woonactor. Het is ook de bedoeling dat steden en gemeenten hierbij samenwerken binnen bepaalde regio's zodat deze nieuwe woonmaatschappij een voldoende omvang heeft en minimaal 1.000 sociale woningen en appartementen beheerd.

Het jaar 2020 was een jaar waarbij iedereen zich moest aanpassen en creatief nadenken over de werkomstandigheden, procedures... Het is voor het personeel van Vivendo niet eenvoudig geweest om de “normale” werking te kunnen garanderen. Dit is alleen gelukt door veel extra inspanningen en inzet van het personeel, de directie en het bestuur.

Ik wens iedereen dan ook te bedanken voor de behaalde resultaten in het bijzondere jaar 2020.

Dirk De fauw
Voorzitter



KERNCIJFERS 2020

Te Huur



Te Koop



934
aanvragen



198
toewijzingen

Huurprijs
€ 343
gemiddeld



3.044
vaste huurders



4.517
personen op
wachtlIJst



37 maanden
wachtIJD
gemiddeld



+



21

sociale leningen voor aankoop en
renovatieverrichtingen



38

sociale leningen voor aankoop
van een sociale woning

ALGEMENE WERKING

ALGEMEEN

Cvba Vivendo, opgericht in 2006, is een fusiemaatschappij van de voormalige Interbrugse Maatschappij voor de Huisvesting (opgericht in 1955) en het voormalige Haard en Kouter (opgericht in 1937). De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 11/06/2018 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 juli 2018 onder nr. 18104737.

Een sociale huisvestingsmaatschappij werkt onder de voogdij van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). De VMSW heeft eveneens een bankfunctie, beheert het geld van de huisvestingsmaatschappijen en verstrekt leningen voor nieuwe projecten.

De VMSW zelf maakt deel uit van het departement RWO (Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid, Onroerend Erfgoed). De bevoegde minister is de heer Matthias Diependaele.

Eind 2020 waren er 89 sociale huisvestingsmaatschappijen en 45 erkende sociale verhuurkantoren.

Vivendo behoort tot de maatschappijen met gemengde activiteiten (huur, koop en kredietverlening). Elke huisvestingsmaatschappij heeft een eigen werkgebied. Vivendo werkt in 14 verschillende gemeenten.

DOELSTELLINGEN

- woonvoorwaarden woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, zeker voor de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur
- bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of gebouwen te renoveren en verbeteren of indien nodig te slopen en vervangen
- gronden en panden verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en percelen in sociale verkavelingen ter beschikking stellen
- aangepaste sociale huurwoningen voorzien voor grote gezinnen, bejaarden en personen met een beperking
- bescheiden woningen en niet-residentiële ruimten verwerven, bouwen, verhuren en verkopen onder de voorwaarde, vastgesteld in art 41, §2 en §3, van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering

ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering is samengesteld uit de vennoten die aandelen bezitten van de vennootschap. De nominale waarde van één aandeel bedraagt € 12,50. De Algemene Vergadering is het belangrijkste orgaan van de vennootschap. Zij kan de Raad van Bestuur ontbinden, moet de jaarrekening van de vennootschap goedkeuren en beslist wat er met de winst gebeurt. De Gewone Algemene Vergadering komt minstens één maal per jaar samen, de dag en het uur werd vastgelegd in de statuten. Daarnaast kan de Raad van Bestuur indien nodig steeds een Bijzondere of Buitengewone Algemene Vergadering (voor een notaris) samenroepen.

BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK

Gelet op de artikelen 95, 96 en 661, 6° van de wet van 07/05/1999 houdende het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23/01/2001 tot wijziging van de wet van 07/05/1999 houdende het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 17/07/1975 op de boekhouding van de ondernemingen.

Gelet op het artikel 3 van de statuten van de vennootschap voor het laatst gewijzigd op 11/06/2018 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 05/07/2018 onder het nummer 18104737, bevestigt hierbij de Raad van Bestuur dat tijdens het dienstjaar 2019 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 3 van de statuten heeft bepaald.

Inzonderheid heeft de Raad van Bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijkingen van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

RAAD VAN BESTUUR

Voorzitter

Dirk De fauw (Brugge)

Gevolmachtigd bestuurder

Jos Demarest (particulier)

Bestuurders

Patrick Arnou (organisaties)
Moniek Boydens (particulier)
William Coppens (Ruisselede)
Elsie Desmet (organisaties)
Ann Devriendt (Zedelgem)
Annemieke Dhaese (Jabbeke)
Sandra Wintein (OCMW Brugge)
Vicky Reynaert (Beernem)
Ruben Strobbe (Provincie)
Sebastian Vande Ginste (Oostkamp)
Toon Vanhoutteghem (organisaties)

Algemeen Directeur

Koen De Craemer

Waarnemer

Luc de Smedt

Bekrachtiging voorlopige benoemingen

Op de Algemene Vergadering van 14/06/2021 wordt de benoeming van Sandra Wintein bekrachtigd, ter vervanging van Mathijs Goderis (OCWM Brugge)

DIRECTIECOMITE

Voorzitter

Dirk De fauw

Gevolmachtigd bestuurder

Jos Demarest

Bestuurders

Moniek Boydens
Ann Devriendt

Algemeen Directeur

Koen De Craemer



CONTROLEORGANEN

Inspectie RWO

Het Departement RWO heeft als belangrijkste taken de opvolging van het sociaal huurstelsel en de voorgedij- en inspectietaken. De VMSW doet de projectbegeleiding d.m.v. kwaliteitscontrole en kostprijscontrole en staat in voor de aanleg van de gesubsidieerde infrastructuur.

De afdeling Toezicht controleert de sociale huisvestingsmaatschappijen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, het Vlaams Woningfonds, de erkende huurdiensten, het Vlaams Overleg Bewonersbelangen, de erkende kredietmaatschappijen, Vlabinvest en de gemeenten, OCMW's en intercommunales die door de Vlaamse overheid gesubsidieerde woonprojecten realiseren. Naast enkele jaarlijkse rapporteringen worden alle beslissingen genomen in de Toewijzingscommissie Huurwoningen, het Directiecomité en de Raad van Bestuur verplicht overgemaakt naar Inspectie RWO, die het recht heeft deze beslissingen te schorsen of te vernietigen.

De afdeling Inspectie treedt op tegen bouwvovertredingen en inbreuken op woonkwaliteitsnormen, de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, het archeologisch patrimonium en het varend erfgoed.

Revisor

Bedrijfsrevisor Certam met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 12 is aangesteld als revisor voor een statutaire termijn van 3 jaar eindigend op de Algemene Vergadering van 2021. De jaarlijkse vergoeding werd vastgesteld op 6.000 euro (excl. BTW). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Koen De Craemer
ALGEMEEN DIRECTEUR

PERSONEEL op 31/12/2020

BOEKHOUDING

Veerle De Groof
Directie-assistente

René Van de Winkel
Stafmedewerker

Kris Vanreybrouck
Diensthoofd

Wim Welvaert
Boekhouder

Anne De Wetter
Admin. en onthaal

KOOP EN KREDIET

Anthony De Clerck
Teamverantwoordelijke

Joyce Dhoore
Medewerker

SOCIALE DIENST

Wim Vollekint
Maatsch. assistent

KANDIDAAT-
HUURDERS

Anthony De Clerck
Teamverantwoordelijke

Joyce Dhoore
Dossierbeheerder

Lore Neels
Dossierbeheerder

HUURDERS

Sophie Braeckmans
Teamverantwoordelijke

Christa Mouton
Dossierbeheerder

Wendy Vanhooren
Dossierbeheerder

Lore Neels
Dossierbeheerder

BOUWEN

Benoît Lateste
Departementshoofd

Sandra Plovie
Administratie

Sandra Maekelbergh
Administratie

Sofie Lameire
Patrimoniumverantw.

Patrick Devinck
Toezichter

Patrick Vermaut
Toezichter

Christoph Vincke
Toezichter

Kurt Gadeyne
Onderhoudsman

Marnix Deketelaere
Onderhoudsman

Kim Stevens
Onderhoudsman

Sven Mistler
Projectvoorbereider

Marc Staelens
Projectverantw.

Peter Dumez
Projectverantw.

Nathalie Haegeman
Projectverantw.

VERLONING ALGEMEEN DIRECTEUR

- Salarisschaal: A 286
- Vakantiegeld en eindejaarstoelage: nvt
- Dienstwagen: ja
- Managementtoelage: 0 €
- Groepsverzekering: ja
- Type pensioenregeling: te bereiken doel

BRUGGE

- . Brugge
- . Assebroek
- . Dudzele
- . Koolkerke
- . Lissewege
- . Sint-Andries
- . Sint-Kruis
- . Sint-Michiels
- . Sint-Pieters
- . Zeebrugge

- Christa en Patrick D.
- Wendy en Christoph
- Lore en Patrick D.
- Wendy en Patrick D.
- Lore en Patrick D.
- Sophie en Patrick V.
- Lore en Christoph
- Wendy en Patrick D.
- Lore en Patrick D.
- Lore en Patrick D.

JABBEKE

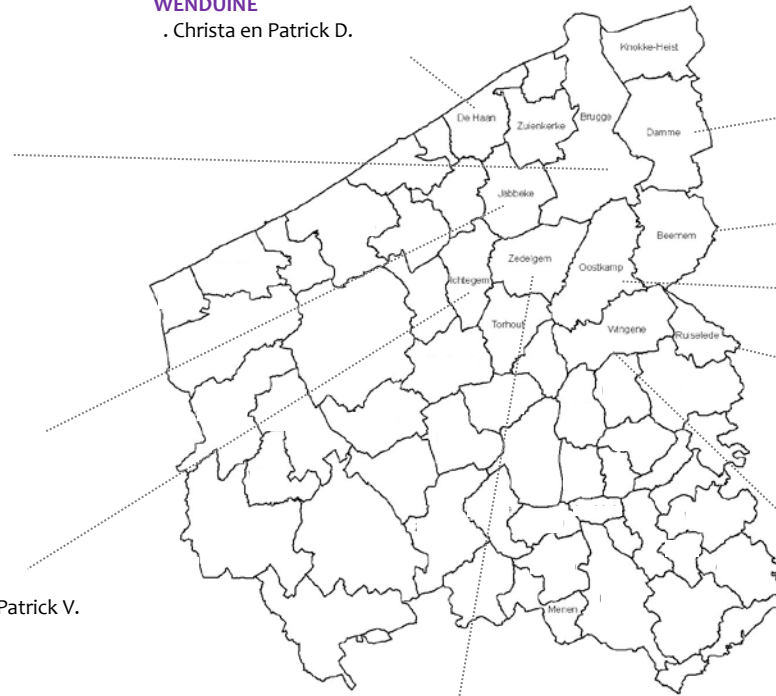
- . Christa en Patrick V.

EERNEGEM

- . Christa en Patrick V.

WENDUINE

- . Christa en Patrick D.



DAMME

- . Sophie en Patrick D.

BEERNEM

- . Lore en Christoph

OOSTKAMP

- . Wendy en Christoph

RUISELEDE

- . Christa en Christoph

ZWEVEZELE

- . Christa en Christoph

ZEDELGEM

- . Christa en Patrick V.



Vnr: Lore, Christa, Sophie en Wendy
Klantverantwoordelijken



Vnr: Patrick Vermaut, Christoph, Patrick Devinck
Toezieters

BOUWEN

NIEUWBOUWPROJECTEN

OPLEVERINGEN IN 2020

24 huurappartementen
13 huurwoningen
45 koopwoningen

Aartrijke – Oedelem – Torhout – Zwevezele: 11 koopwoningen

- Aannemer : Bossuyt, Torhout
- Voorlopige oplevering : 11/08/2020
- Oppervlakte loten : variërend van 194 m² tot 357 m²
- Ontwerper : Peter Lanszweert
- Aanbesteding : 12/10/2018
- Bestelbedrag : 1.674.440,91 euro
- Eindbedrag : 1.645.747,84 euro
- Meerwerken : -1.031,36 euro
- Prijsherziening : -27.661,71 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 20/02/2019
- Voorziene uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 515 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Gemiddelde E-peil : E41
- Verkoop : vanaf januari 2021

Op 5 locaties werden 11 koopwoningen gerealiseerd. Er zijn drie verschillende woningtypes met telkens drie slaapkamers. De woningen zijn voorzien van een carport of garage.



Torhout, Sparrenveld: 19 koopwoningen

• Aannemer	: Recon Bouw nv
• Voorlopige oplevering	: 02/09/2020
• Oppervlakte terrein	: 7.024 m ²
• Ontwerper	: architectenbureau Vandenbussche - Dejonghe
• Aanbesteding	: 28/09/2018
• Bestelbedrag	: 2.991.948,12 euro
• Eindbedrag	: 2.960.957,74 euro
• Meerwerken	: 3.221,24 euro
• Prijsherziening	: -34.211,62 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 25/02/2019
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 460 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 540 kalenderdagen
• Vereiste E-peil	: max. E50
• Gemiddelde E-peil	: E40
• Verkoop	: vanaf januari 2021



In deze nieuwe verkaveling 'Sparrenveld' te Wijnendale werden 19 koopwoningen gerealiseerd. Er zijn drie verschillende woningtypes met drie of vier slaapkamers in een modern en energiezuinig jasje.

Veldegem, Halfuurdreef (Fase 1): 24 huurappartementen, 13 huurwoningen en 15 koopwoningen

- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Voorlopige oplevering : 27/08/2020
- Oppervlakte terrein : 26.762,62 m²
- Ontwerper : Felix & Partners
- Aanbesteding : 27/09/2017
- Bestelbedrag : 7.828.272,38 euro
- Eindbedrag : 7.998.141,45 euro
- Meerwerken : 55.816,43 euro
- Prijsherziening : 114.052,64 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 09/04/2018
- Voorziene uitvoeringstermijn : 650 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 841 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Gemiddelde E-peil : Huurwoningen: E44 – Huurappartementen: E51
Koopwoningen: E42
- Verkoop / Verhuur : november 2020



In een eerste bouwfase werden 24 huurappartementen gerealiseerd met 1 of 2 slaapkamers. De 13 huur- en 15 koopwoningen bestaan uit 5 types, die telkens op een andere manier aan elkaar geschakeld worden. Op deze manier wordt een variatie in de verkaveling gebracht.



NIEUWBOUWPROJECTEN IN UITVOERING

90 huurwoningen
91 huurappartementen
80 koopwoningen
19 koopappartementen

Aartrijke, OC Cirkant: 10 assistentief flats

- Oppervlakte terrein : 6.369,61 m²
- Ontwerper : De Vloed architects
- Aanbesteding 2 : 12/10/2018 (loten CV, ventilatie, sanitair, elektriciteit en lift)
25/10/2018 (lot ruwbouw + afwerking)
01/10/2020 (lot vast meubilair)
- Bestelbedrag : CVVS: 208.500 euro (deel Vivendo)
elektriciteit: 86.607,60 euro (deel Vivendo)
lift: 36.495,00 euro (volledig Vivendo)
ruwbouw en afwerking: 1.120.398,52 euro (deel Vivendo)
vast meubilair: 32.287,70 euro (deel Vivendo)
- Aannemers : CVVS: Van Maele
Elektriciteit: Rik Vandemoortele
Lift: Coopman-Orona
Ruwbouw en afwerking: Coussée-Bostoën
Vast meubilair: Planofurn
- Startdatum : 06/05/2019
- Uitvoeringstermijn : 500+200 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : mei 2021
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie



Dit project is een samenwerking met OC Cirkant, op de site van het orthoagisch centrum.

OC Cirkant heeft het grootste aandeel in de werken en is trekker van het geheel. Het project bestaat uit een nieuwe afdeling van het centrum, Huis 4, waarboven Vivendo op de verdieping 10 assistentief flats zal realiseren.

Assebroek, Sint-Trudo (Fase 1): infrastructuurwerken

- Infrastructuurwerken : € 2.324.910,82 excl. BTW
- Ontwerper infrastructuur : Plantec Ontwerpbureau
- Aannemer : Daniël Seru & Zonen
- Startdatum : 17/08/2020
- Uitvoeringstermijn : 175 werkdagen (120 wd fase 1 + 55 wd fase 2)



De verkaveling Sint-Trudo langs de Sint-Trudostraat in Assebroek wordt ontwikkeld door de WVI en heeft een totale oppervlakte van 54.690 m². Vivendo zal hier 3 deelprojecten realiseren voor een totaal van 78 woonegelegenheden : een appartementsgebouw van 34 huurappartementen, een gebouw van 36 huurappartementen en 8 huurwoningen.



Koolkerke, Zagersweg: 26 huurwoningen en 23 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 18.692,90m²
- Ontwerper : Van Belle en Medina Architects
- Aanbesteding : 04/05/2020
- Bestelbedrag : 7.441.644,14 euro
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Startdatum : 01/12/2020
- Uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : zomer 2022
- Vereiste E-peil : max. E50

Deze 49 woningen worden opgetrokken op de site gelegen tussen de Zagersweg, de Emile en Dora Rommelaerstraat, de Antoinette Grosséstraat en Noorweegse Kaai. Het betreft 26 huurwoningen van types 2/3, 3/4, 3/5 en 4/7. De woningen beschikken over een tuin of koer en een garage of autostaanplaats. De koopwoningen zijn van het type 3/5 of 4/7 en beschikken over een tuin en inpandige garage. De wegenis- en omgevingswerken werden in 2019 uitgevoerd door de firma Vanlerberghe uit Diksmuide (dossier VMSW).



Ruddervoorde, Biezenstraat: 15 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 5.484,93 m²
- Ontwerper : Ann Gyssels architectuur
- Aanbesteding : 13/03/2019
- Bestelbedrag : 2.253.357,50 euro
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Startdatum : 17/06/2019
- Uitvoeringstermijn : 480 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : februari 2021
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Dit project bestaat uit 3 clusters van telkens 5 woningen in de Biezenstraat.

Ruiselede, Toekomstlaan: 10 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 2.995 m²
- Ontwerper : architect Bart Verstaen
- Aanbesteding : 02/10/2019
- Bestelbedrag : 1.618.614,09 euro
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Startdatum : 24/02/2020
- Uitvoeringstermijn : 590 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : najaar 2021
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie

Dit project betreft de vervangbouw van 8 woningen met bijhorende garages door 10 wooneenheden, te realiseren in 2 volumes van telkens 5 stapelwoningen. De woningen beschikken over 2 slaapkamers, een tuin of terras, een private parkeerplaats en individuele buitenberging. Daarnaast wordt er nog een algemene fietsenberging voorzien. Op het gelijkvloers zijn telkens 3 woningen gesitueerd, alle geschikt voor personen met een beperking. Op de verdiepingen bevinden zich nog 2 woningen die via een buitentrapp bereikbaar zijn. Alle woningen zijn van het type 2/3.



Sint-Joris, Galgeveld: 12 huurwoningen en 24 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 13.640 m²
- Ontwerper : TV Archus - Aiko
- Aanbesteding : 02/10/2018
- Bestelbedrag : 5.938.865,31 euro
- Aannemer : THV Recon Bouw – Bouwonderneming Christiaens
- Startdatum : 11/03/2019
- Uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : januari 2021
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Vivendo bouwt 36 sociale eengezinswoningen. Deze woningen worden opgetrokken op de site waar onder andere het vroegere voetbalterrein van de deelgemeente gelegen was, tussen Galgeveld en Sint-Jorisstraat.

Het betreft woningbouw volgens het clusterprincipe met telkens clusters van 4 woningen.

Het project voorziet een sociale mix, wat betekent dat een deel van de woongelegenheden verhuurd en een deel verkocht zullen worden. Het betreft allemaal ééngesinswoningen met 2 tot 4 slaapkamers.



Sint-Michiels, Stokveldepad: 27 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 5.494 m² (netto)
- Ontwerper : ARC bvba
- Aanbesteding : 11/06/2019
- Bestelbedrag : 3.950.861,93 euro
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Startdatum : 02/12/2019
- Uitvoeringstermijn : 500 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : april 2021
- Vereiste E-peil : max. E50



In Stokvelde bouwt Vivendo 27 huurwoningen in dezelfde architectuurstijl als het reeds gerealiseerde appartementsgebouw. Het project bestaat uit 13 ééngesinswoningen en 14 multifunctionele woningen. Op termijn komen er nog 11 koopwoningen op dit perceel bij.



Veldegem, Bezembinderstraat: 8 koopwoningen, 11 koopappartementen en 33 huurappartementen

- Oppervlakte terrein : 12.706,62m²
- Ontwerper : B2Ai – Buro II en Archi+I BVBA
- Aanbesteding : 29/11/2019
- Bestelbedrag : 8.145.905,01 euro
- Aannemer : Recon Bouw
- Startdatum : 16/04/2020
- Uitvoeringstermijn : 650 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : voorjaar 2022
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Dit project betreft de bouw van 33 huur -en 11 koopappartementen en 8 koopwoningen tussen de Bezembinderstraat en de Rembertstraat.

Veldegem, Halfuurdreef (Fase 2): 8 koopappartementen en 14 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 26.762,62 m²
- Ontwerper : Felix & Partners
- Aanbesteding : 18/03/2020
- Bestelbedrag : 3.717.668,25 euro
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Startdatum : 15/09/2020
- Uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : begin 2022
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : uitvoering 2^e fase – omgevingswerken, start voorzien juni 2021



Dit is de tweede fase van het project “Halfuurdreef”.
In deze fase zullen 8 koopappartementen en 14 koopwoningen gebouwd worden.
De koopappartementen zijn van de types 2/3 en 3/4 en beschikken alle over een ruim terras en ondergrondse parkeerplaatsen. De koopwoningen variëren van types 3/4, 4/5 tot 4/6 met een garage en ruime tuin met terras.

Zwevezele, Schoolstraat: 40 huurappartementen en 11 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 8.457,47m²
- Ontwerper : Architectenvennootschap AVDK-Architecten
- Aanbesteding : 07/02/2020
- Bestelbedrag : 9.581.102,04 euro
- Aannemer : Algemene Ondernemingen Robert Wyckaert
- Startdatum : 18/08/2020
- Uitvoeringstermijn : 690 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : zomer 2022
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Op de terreinen van de vroegere basisschool 'De Regenboog' is de bouw gestart van 40 huurappartementen met ondergrondse parkeergarage en 11 koopwoningen. De werken worden uitgevoerd als een gecombineerd dossier waarbij de woningbouw en de infrastructuurwerken als één project worden aanbesteed en onder de verantwoordelijkheid van één hoofdaannemer worden uitgevoerd.



Zwevezele, Tramstraat: 8 huurappartementen voor 65-plus senioren

- Oppervlakte terrein : 667 m²
- Ontwerper : architectenbureau Deryckere
- Aanbesteding : 10/09/2019
- Bestelbedrag : 1.095.061,63 euro
- Aannemer : Siemoens
- Startdatum : 03/02/2020
- Uitvoeringstermijn : 500 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : juni 2021
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Op een perceel ter hoogte van het parkeerterrein in de Tramstraat worden 8 appartementen gerealiseerd. Elk appartement is van het type 2/3 en beschikt over een ruim terras en mooie aparte buitenberging naast het gebouw. Het appartementsgebouw is dermate ontworpen dat minder mobiele personen of personen met een beperking comfortabel in dit gebouw kunnen wonen.

GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN IN 2021

44 huurwoningen
168 huurappartementen
31 koopwoningen

Brugge, Peterseliestraat (Oud Militair Hospitaal): 24 huurappartementen renovatie, 4 huurwoningen renovatie, 6 casco handelsruimtes renovatie en 52 huurappartementen nieuwbouw incl. infrastructuur- en omgevingswerken

- Oppervlakte terrein : 13.047 m²
- Ontwerpers : THV Architecten Groep III en LMS Vermeersch (woningbouw)
Fris in het Landschap vof + Studiebureau Lobelle
- Bouwvergunning : 03/07/2019
- Raming : 14.886.577,09 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 01/12/2020
- Uitvoeringstermijn : 825 kalenderdagen
- Start bouwwerken : voorjaar 2021
- Vereiste E-peil : max. E36, E40 bij toep. van hernieuwbare energie (nieuwbouw)
max. E90 IER Ingrijpende Energetische Renovatie (renovatie)
- Infrastructuurwerken : worden tijdens de woningbouwwerken uitgevoerd
(gecombineerd dossier)



Op de site van het oude militaire hospitaal gelegen langs de Peterseliestraat in het centrum van Brugge plant Vivendo een totaalproject van 80 woonegelegenheden.

Het voormalige hospitaal wordt verbouwd tot 24 sociale appartementen en 6 handelsunits.

Op het noordelijk deel van de site komt een nieuwbouw appartementsgebouw met 52 sociale appartementen en ondergrondse parking met 86 parkeerplaatsen.

Alle overige gebouwen op de site zullen worden gesloopt, met uitzondering van het poortgebouw en de conciërgewoning. Deze worden gerenoveerd tot 4 woningen.



Oostkamp, Nieuwenhove VIII: 30 huurappartementen en 20 huur stapelwoningen

- Oppervlakte terrein : 15.561,71 m²
- Ontwerper : Arcitectenbureau Vandenbussche-Dejonghe
- Bouwvergunning : 30/06/2020
- Raming : 8.638.517,77 euro
- Aanbesteding : voorjaar 2021
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : najaar 2021
- Vereiste E-peil : max. E36, E40 bij toepassing van hernieuwbare energie



In de wijk Nieuwenhove worden 50 nieuwe woonegelegenheden gerealiseerd. Het project voorziet 30 huurappartementen (types 2/3 en 3/5) en 20 huurwoningen (types 2/3, 3/4 en 3/5). De appartementen zijn verdeeld over twee bouwblokken met elk een ondergrondse parkeergarage. De woningen zijn opgevat als stapelwoningen, telkens twee woningen op elkaar en eveneens verdeeld over 2 bouwblokken.

Ramskapelle, Jonckheerestraat: 20 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 17.400 m²
- Ontwerper : EL Architects
- Bouwvergunning : 16/12/2020
- Raming : 3.208588,70 euro
- Aanbesteding : n.n.b.
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : n.n.b.
- Vereiste E-peil : max. E31, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : start najaar 2021
- Ontwerper infrastructuur : Ontwerpbureau Plantec
- Aanbesteding infra : voorjaar 2021



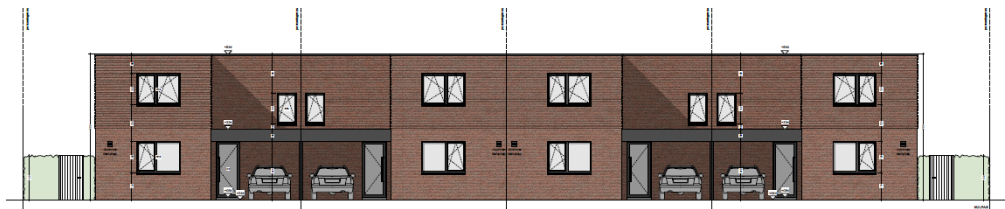
In het dorpscentrum van Ramskapelle, achter de kerk, voorzien T' Heist Best en Vivendo de realisatie van 40 eengezinswoningen in een typisch landelijke stijl. T' Heist Best zal er 20 huurwoningen realiseren met types 2/3, 3/4, 3/5 en 4/6. Vivendo bouwt er 20 koopwoningen met de types 3/5 en 4/6. Alle woningen beschikken over een mooi terras, ruime tuin en aan het huis palende garage met fietsenberging.

Sijsele, Stakendijke: infrastructuurwerken

- Infrastructuurwerken : € 1.758.057,35 excl. BTW
- Ontwerper infrastructuur : Studieburo Goegebeur
- Aannemer : Devagro
- Startdatum : voorjaar 2021
- Uitvoeringstermijn : 180 werkdagen (150 wd fase 1 + 30 wd fase 2)



De site van 24 aanleunflats nabij het WZC De Stek, de gebouwen van het OCMW en Oranje en private serviceflats maken deel uit van de Zorgzone Stakendijke. Elk appartement is van het type 2/3 en beschikt over een ruim terras met terrasberging en een eigen bovengrondse staanplaats.



De verkaveling Stakendijke in Sijsele is een ontwikkeling van de WVI. Vivendo zal hier 40 huurappartementen, 20 huurwoningen en 14 koopwoningen realiseren. In een eerste fase zullen er 8 huurwoningen gebouwd worden, alle van het type 4/5. De woningen beschikken over een ruim terras, mooie tuin met fietsberging en een overdekte autostaanplaats.



Sint-Michiels, De Lijster: 62 huurappartementen incl. infrastructuur- en omgevingswerken

- Oppervlakte terrein : 6.495,45 m²
- Ontwerper : Comodo architecten
- Bouwvergunning : 19/05/2020 (na schorsing procedures Raad voor Vergunningsbetwistingen)
- Raming : 9.868.476,89 euro (woningbouw)
- Aanbesteding : midden 2021
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : eind 2021
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : worden tijdens de woningbouwwerken uitgevoerd (gecombineerd dossier)



Tegenover residentie De Leeuwerik in de Walakker te Sint-Michiels en waar momenteel een half ondergrondse parkeergarage is, voorziet Vivendo de bouw van 62 huurappartementen. Deze worden verdeeld over 4 bouwblokken die onderling verbonden worden door een ondergrondse parkeergarage. De appartementen zijn van het type 1/2 en 2/3.



Sint-Michiels, Stokveldepad (Fase 2): 11 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 14.016,28 m²
- Ontwerper : ARC – arch. Erik Deraymaeker
- Bouwvergunning : 07/08/2017
- Raming : 1.728.878,57 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding fase 2 : midden 2021
- Start bouwwerken fase 2 : eind 2021

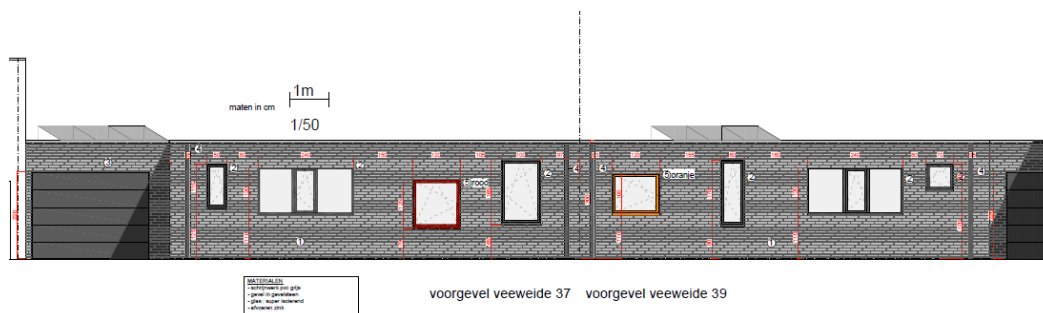


Dit betreft de tweede fase van de bouw van in totaal 38 woningen. Momenteel worden in een eerste fase huurwoningen gebouwd: 14 multifunctionele woningen (type 2/3) met 7 garages en 7 carports en 13 eengezinswoningen (types 4/5 en 4/6). De realisatie van de tweede fase omvat 11 koopwoningen (type 4/5). Alle eengezinswoningen beschikken over een eigen tuin en inpandige garage.



Sint-Michiels, Veeweide: 6 huurwoningen vervangbouw

- Oppervlakte percelen : 2.053,62 m² (totaal)
- Ontwerper : Ronny D'Hespeel
- Bouwvergunning : 15/04/2019
- Raming : 1.252.301,08 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 21/10/2020
- Aannemer : Recon Bouw
- Bestelling : 1.130.575,94 euro
- Uitvoeringstermijn : 440 kalenderdagen
- Start bouwwerken : 22/03/2021
- Sloopwerken : worden uitgevoerd voorafgaand de bouwwerken
- Vereiste E-peil : max. E30 (keuze project)
max. E36, E40 bij toepassing van hernieuwbare energie



In de wijk Stokvelde worden 6 gelijkvloerse woningen voor personen met een beperking gesloopt. Op dezelfde plaats komen 6 nieuwe gelijkaardige woningen van het type 3/4. Elke woning beschikt over een ruime garage, terras en tuin.

Zedelgem, De Linde: sloop 30 eengezinswoningen

- Oppervlakte terrein : ± 18.300 m²
- Ontwerper : Stabitec ingenieurs
- Sloopvergunning : in aanvraag
- Raming : 14/07/2020
- Aanbesteding : voorjaar 2021
- Financiering : FS3
- Uitvoering sloopwerken : najaar 2021

Zedelgem, 't Groenhof: 14 huurwoningen vervangbouw

- Oppervlakte terrein : 1.435,60 m²
- Ontwerper : Bart Verstaen
- Bouwvergunning : aangevraagd eind 2020
- Raming : 2.160.630,00 euro
- Aanbesteding : n.n.b.
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : n.n.b.
- Vereiste E-peil : max. E31, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Sloopwerken : 8 gelijkvloerse woningen gesloopt eind 2020
- Infrastructuurwerken : start na bouwverlof 2021
- Ontwerper infra : Studiebureau Jonckheere
- Aanbesteding infra : februari 2021



In de wijk 't Groenhof te Zedelegem worden 10 bestaande woningen vervangen door 14 woningen. Er komen 12 stapelwoningen van het type 2/3 en 2 hoekwoningen van het type 5/6. De 6 gelijkvloerse stapelwoningen beschikken over een patio, ruimt terras en tuin. De 6 stapelwoningen op de verdieping beschikken over een dakterras. Alle stapelwoningen hebben een eigen carport en gemeenschappelijke fietsenberging. De 2 grotere hoekwoningen hebben een ruim terras, tuin en aparte garagebox.



GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN NA 2021

Een overzicht van de projecten die gepland zijn na 2021 samen met de - indien reeds gekend - voorziene woongelegenheden.

		HUUR	KOOP
▪ Aartrijke	Sint-Aarnoutstraat Ossebilkstraat	30W	16W
▪ Assebroek	Mispelaar, Van Hammestraat Steenbrugge, Sint-Trudo	22A/6W 70A /8W	22A
▪ Beernem	Reigerlocomplex Parkstraat	28A 9W	
▪ Brugge	Hoefijzerlaan Oostmeers	9A 4W	
▪ Eernegem	Akkerbeek Stationsstraat	26W 8A	
▪ Koolkerke	Gemene Weidestraat		
▪ Oedelem	Den Akker Haverbilken	31W	31W
▪ Oostkamp	Nieuwenhove IX Fabiolalaan		
▪ Ruddervoorde	Leegtestraat	22A /16W 36A /4W	
▪ Sint-Andries	Van Leeg tot Zand, vervangbouw 8 w Hogeweg	18A /4W 17W /6A	5W
▪ Sint-Kruis	Bachten Beukenbos		10W
▪ Sint-Michiels	Leeuwerik Godelievewijk, vervangbouw 19 w	28W	
▪ Torhout	Beerstraat Wijnendale, Meysmanstraat	5A 24A /14W	12A /14W
▪ Varsenare	Varsenare-noord Oudenburgstraat	25A /18W	12A /22W
▪ Waardamme	Oeverhof	36W	
▪ Zedelgem	De Varens De Linde	60A 60A	15W

RENOVATIES

RENOVATIES IN 2020

Aartrijke, Kan. Davidstraat en Minnezangerstraat: renovatie en isolatie platte daken van 10 woningen

- Voorlopige oplevering : 01/07/2020
- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : DLC Dak- en gevelwerken
- Opening der biedingen : 05/06/2019
- Bestelbedrag : 122.402,95 euro
- Eindbedrag : 129.111,93 euro
- Meerwerken : 6.708,98 euro
- Prijsherziening : nvt
- Boete (vertraging) : 0 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/10/2019
- Subsidies Fluvius : 2.242,40 euro
- Subsidies VMSW : in aanvraag

Gelet op het feit dat de werken in de herfst- en winterperiode uitgevoerd werden, en de volledige dakopbouw diende vernieuwd te worden, werd geen enkel risico genomen, en enkel dakwerken uitgevoerd in stabiele droge periodes.



Aartrijke, Kan. Davidstraat en Sportlaan: renovatie buitenschrijnwerk van 6 woningen

- Voorlopige oplevering : 02/07/2020
- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : Vandembroucke Window Solutions
- Opening der biedingen : 27/11/2019
- Bestelbedrag : 85.519,55 euro
- Eindbedrag : 84.601,55 euro
- Meerwerken : -918 euro
- Prijsherziening : nvt
- Boete (vertraging) : 0 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/04/2020
- Subsidies Fluvius en VMSW : in aanvraag

T.g.v. de coronacrisis werden de werken pas opgestart op 27/05/2020 en werd een termijnverlenging toegekend van 01/04/2020 t.e.m. 26/05/2020.



Aartrijke, Kan. Davidstraat en Zedelgem, Groene Meersen: vernieuwen buitenschrijnwerk van 11 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Opening der biedingen : 29/04/2020
- Bestelbedrag : 82.660,27 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/09/2021
- Subsidies Fluvius en VMSW : in aanvraag

Aannemer Bekaert Building Company werd geconfronteerd met een positieve besmetting in de ploeg die in de Groene Meersen werkzaam was. De werken werden stilgelegd en de bewoners van bewuste woningen verwittigd. Vivendo besliste om de werken pas in januari 2021 terug op te starten.

Aartrijke, Kan. Davidstraat, Sportlaan en Zedelgem, Groene Meersen: plaatsen van bekledingspanelen bij 46 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : De Boever Patrick
- Opening der biedingen : 25/03/2020
- Bestelbedrag : 79.486,93 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 04/05/2021



Aartrijke, Kan. Davidstraat, Sportlaan en Zedelgem, Groene Meersen: plaatsen van borstweringen bij 41 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : firma Moro
- Opening der biedingen : 25/03/2020
- Bestelbedrag : 45.672,80 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 19/05/2021



Assebroek, De Blekkaard: renovatie platte daken van 29 woningen

Project met een technisch moeilijke renovatie waarbij de opstart heeft geleid tot schade bij diverse woningen. Bijsturing was nodig tijdens de uitvoeringsperiode. In onderling overleg met alle betrokken partijen (ontwerper – aannemer – bewoners) is de renovatie beperkt gebleven tot 22 woningen. Alle uitgevoerde woningen hebben een goedkeuring ontvangen mét fabrieksgarantie.

▪ Voorlopige oplevering	: 17/01/2020
▪ Ontwerper	: Groep 3 architecten
▪ Aannemer	: firma De Raedt
▪ Opening der biedingen	: 25/05/2018
▪ Bestelbedrag	: 465.857,65 euro
▪ Eindbedrag	: 490.415,71 euro
▪ Meerwerken	: 17.825,09 euro
▪ Prijsherziening	: 6.732,97 euro
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 01/10/2018
▪ Subsidies Fluvius	: 6.249,04 euro
▪ Subsidies VMSW	: 42.181,02 euro

Beernem, Berkenstraat, Elzenstraat, Olmenstraat: interne renovatie van 7 woningen

In 2019 werd offerte opgevraagd om 7 woningen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. In 2020 werden de adressen Berkenstraat 9 en 56 afgewerkt. Tgv verhuisbewegingen in de wijk kwam Berkenstraat 7 in leegstand en werd de renovatie in deze woning ook opgestart.

Brugge, Kartuizerwijk: vernieuwen CV-installaties in 22 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 04/06/2020
▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer	: Vandenbussche - Lampo
▪ Opening der biedingen	: 16/12/2019
▪ Bestelbedrag	: 57.039,05 euro
▪ Eindbedrag	: 57.350,73 euro
▪ Meerwerken	: 311,68 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: eigen middelen
▪ Startdatum	: 20/01/2020
▪ Uitvoeringstermijn	: 75 kalenderdagen

Loppem, Stationsplein 21: interne renovatie woning

Naar aanleiding van het vertrek van de huurder werd er beslist om de woning grondig intern te renoveren. De woning werd namelijk verwarmd a.d.h.v. een Brinck-installatie die warme lucht door kokers in de verschillende ruimtes van de woning verspreidt.

De omvorming naar een traditionele verwarming met radiatoren is vrij ingrijpend en dus moeilijk uit te voeren wanneer de woning bewoond is.

De werken zijn van start gegaan in april 2020 en werden afgewerkt tegen het einde van het jaar.

▪ Aannemer afbraak, riolering en ruwbouw	: Algemene bouwonderneming Lucker Jan, Sint-Michiels
▪ Aannemer CV-sanitair	: Vandenbussche – Lampo, Sint-Andries
▪ Aannemer elektriciteit	: Electro Depauw, Wingene
▪ Aannemer vloeren	: Tegels Provijn, Nevele
▪ Aannemer binnenschrijnwerk	: Diégo Abeele, Zedelgem

Oedelem, Herfststraat: renovatie gebouwschil van 11 woningen

In dit dossier wordt het buitenschrijnwerk vernieuwd, de gevels gereinigd, hervoegd en nadien geïsoleerd. Aangezien er heel wat vochtproblemen zijn ter hoogte van de muurvoeten moeten ook hiervoor werken uitgevoerd worden. Ook de paden rond de woningen en terrassen worden vernieuwd. Gezien de daken in een eerdere fase geïsoleerd werden (met uitzondering van platte daken), moeten geen noemenswaardige dakwerken ingepland worden.

In 2019 werd een offertevraag gehouden om de diverse loten te gunnen. Enkel voor het lot dakwerken zat het inschrijvingsbedrag onder het drempelbedrag openbare aanbesteding. De andere loten werden in 2020 gegund tgv een openbare aanbesteding.

- Ontwerper : architect Bart Verstaen
- Opening biedingen : 27/11/2019
- Offertevraag 18/12/2019
- lot dakwerken: Logghe-Prinsie, Torhout : bestelbedrag 95.030,75 euro
- Openbare aanbesteding 28/02/2020
- lot ruwbouwwerken: De Raedt, Zele : bestelbedrag 145.547,77 euro
- lot buitenschrijnwerk: Euro TM, Boom : bestelbedrag 170.883,45 euro
- lot omgevingswerken: Al Verde, Lendelede: bestelbedrag 21.793,16 euro
- Startdatum : 01/09/2020
- Uitvoeringstermijn : 240 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 30/04/2021
- Subsidies Fluvius : na afwerking project
- Subsidies VMSW : voorschot 33.259,27 euro



Oostkamp, Beukenhof - Ruddervoorde, Kruidenstraat – Zwevezele, Belgiëlaan en Tramstraat: vernieuwen van CV-installatie in 25 woningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Vandenbussche - Lampo
- Opening der biedingen : 09/09/2020
- Bestelbedrag : 71.063,20 euro
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 07/12/2020
- Uitvoeringstermijn : 145 kalenderdagen

Oostkamp, Kard. Cardeynplein en Varsenare, Provenhofstraat: renovatie platte daken van 11 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 18/09/2020
▪ Ontwerper	: arch. Bouckhout
▪ Aannemer	: Crabbé dakwerken
▪ Opening der biedingen	: 29/05/2019
▪ Bestelbedrag	: 110.146,82 euro
▪ Eindbedrag	: 111.004,86 euro
▪ Meerwerken	: 858,04 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: geen
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 20/09/2019
▪ Subsidies Fluvius	: in aanvraag
▪ Subsidies VMSW	: 24.133,14 euro

In dit project werden de platte daken van 6 gelijkvloerse woningen in Oostkamp (Kard. Cardeynplein) en 5 gelijkvloerse woningen in Varsenare (Provenhofstraat) gerenoveerd en geïsoleerd.

De werken voor de woningen in Oostkamp werden binnen de voorziene termijn uitgevoerd. De werken voor de woningen in Varsenare werden 2 x uitgesteld

- Tgv de weersomstandigheden werden de werken in eerste instantie verdaagd naar het voorjaar 2020
- Tgv de coronacrisis werden de werken nogmaals uitgesteld en uiteindelijk afgewerkt in augustus 2020

Oostkamp, Tulpenstraat en Boterbloemstraat: interne renovatie van 5 woningen

Er werd in het voorjaar van 2020 gestart met een nieuwe fase van interne renovaties in de Tulpenstraat en de Boterbloemstraat. Vijf leegstaande woningen krijgen een metamorfose en zullen opnieuw worden verhuurd in het voorjaar van 2021.

Voor de uitvoering van deze fase werden volgende aannemers aangesteld:

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Aannemer afbraak, riolering en ruwbouw | : Jan Lucker, Sint-Michiels |
| • Aannemer CV-sanitair | : TSVB, Torhout |
| • Aannemer elektriciteit | : Electro Depauw, Wingene |
| • Aannemer vloeren | : Tegels Provijn, Nevele |
| • Aannemer binnenschrijnwerk en vast meubilair: | : Hornicub, Brugge |



Interieur Boterbloemstraat (woningtype met één slaapkamer)

De kastenwand tussen keuken en leefruimte werd verwijderd om een open en lichtrijke ruimte te creëren.

← VOOR

↓ NA



Ruddervoorde, Marjolein-, Tijn- en Rozemarijnstraat: renovatie buitenschrijnwerk van 16 woningen

- Voorlopige oplevering : 01/09/2020
- Ontwerper : arch. Bernard Deryckere
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Opening der biedingen : Uitbreiding ren. buitenschrijnwerk 57 woningen
Oostkamp-Ruiselede – goedkeuring EP : 27/03/2019
- Bestelbedrag : 270.239,54 euro
- Eindbedrag : 313.609,10 euro
- Meerwerken : 27.640,26 euro
- Prijsherziening : 15.729,30 euro
- Boete (vertraging) : 0 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 15/09/2019
- Subsidies Fluvius : 3.183,36 euro
- Subsidies VMSW : 24.133,14 euro

Er werd in afspraak met de aannemer bepaald om, gelet op het feit dat het hier om bewoonde woningen gaat, de werken mbt vervanging buitenschrijnwerk voor een groep van 8 woningen uit te stellen naar het voorjaar 2020. Tgv de coronacrisis kon dit project finaal pas afgewerkt worden tegen het bouwverlof 2020.



Sijsele, Coppieterstraat: interne renovatie van 5 woningen

In 2020 werd offerte opgevraagd om 5 woningen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. Coppietersstraat 6 kwam in 2020 in leegstand en werd intern gerenoveerd. Start nieuwe verhuring: 01/02/2021.

	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Binnenschrijnwerk
Bestelbedrag	€ 10.295,45	€ 37.788,40	€ 28.082,10	€ 21.340,40
Firma	Depauw Wingene	VDB-Lampo Brugge	Provijn Nevele	Abeele Zedelgem

Sint-Andries, Diksmuidse Heerweg, Molenroede, Molenijzer en Oostkamp, Nieuwenhove: vernieuwen CV-installatie in 28 wooneenheden

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Vandenbussche - Lampo
- Opening der biedingen : 18/03/2020
- Bestelbedrag : 70.404,70 euro
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 25/05/2020
- Uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Subsidies Gas.be : in aanvraag

Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie van 7 appartementen

In 2019 werd offerte opgevraagd om 7 appartementen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. Ook in 2020 werden een 2-tal adressen van deze bestelling gerenoveerd. Op 31/12/2020 waren 20 appartementen van de in het totaal 30 appartementen van deze groep gerenoveerd.

Sint-Joris: renovatie platte daken garages van 13 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 16/09/2020
▪ Ontwerper	: arch. Bouckhout
▪ Aannemer	: dakwerken Stefaan Gevens
▪ Opening der biedingen	: 27/11/2019
▪ Bestelbedrag	: 67.008,14 euro
▪ Eindbedrag	: 68.853,24 euro
▪ Meerwerken	: 1.845,10 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: geen
▪ Financiering	: eigen middelen
▪ Startdatum	: 01/04/2020
▪ Subsidies Fluvius	: in aanvraag



In dit project werden de platte daken van garages + inkomgehelen van all dak gerenoveerd en geïsoleerd.

Sint-Michiels, Stokveldewijk 136: interne renovatie van 1 woning

In de periode 2017 – 2019 werd de gebouwschil gerenoveerd van 50 woningen in Stokveldewijk. We grepen de leegstand van 1 van deze woningen aan om deze ook intern volledig te renoveren.

Na het isoleren vd gebouwschil werd nu maximaal ingezet op het plaatsen van vloerisolatie, vernieuwen van de installatie centrale verwarming, plaatsen van een ventilatiesysteem...

Het EPC van deze woning na renovatie bedraagt 166 kWh/m².

De woning werd opnieuw verhuurd op 01/11/2020.



Veldegem, Koekoekstraat: renovatie en isolatie platte daken van 4 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : Crabbé dakwerken
- Opening der biedingen : 27/05/2020
- Bestelbedrag : 86.226,34 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 15/09/2020
- Subsidies Fluvius en VMSW : in aanvraag

De werken voor deze woningen worden uitgesteld tot het voorjaar 2021 vanwege de coronacrisis.

Veldegem, Nachtegaal-, Leeuwerik- en Merelstraat: renovatie en isolatie platte daken van 12 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : Crabbé dakwerken
- Opening der biedingen : 18/12/2019
- Bestelbedrag : 133.975,78 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 18/05/2020
- Subsidies Fluvius en VMSW : in aanvraag

De planning van deze aannemer werd tgv de coronacrisis grondig verstoord. Personeelsuitval maakte dat deze dakwerken (bij bewoonde woningen, met risico tot waterinfiltratie) niet konden opgestart worden. De werken worden uitgesteld tot voorjaar 2021.

Wenduine, Bruinvisstraat 14: interne renovatie van 1 woning.

Deze woning, die bij de oorspronkelijke bouw ontworpen was met 5 slaapkamers werd tijdens een leegstandsperiode intern gerenoveerd. Het grondplan werd geoptimaliseerd: er werden 4 slaapkamers behouden, de badkamer kreeg een andere locatie en er werd een wasplaats voorzien.

De gebouwenshil van de woninggroep waartoe deze woning behoort werd reeds gerenoveerd.

- Start werken : juni 2020
- Aannemer afbraak, riolering en ruwbouw : P. Calleeuw, Sint-Michiels
- Aannemer CV-sanitair : Vandenbussche – Lampo, Sint-Andries
- Aannemer elektriciteit : Electro Delaere, Heule
- Aannemer vloeren : Tegels Provijn, Nevele
- Aannemer binnenschrijnwerk : Hornicub, Brugge
- Nieuwe verhuring : per 01/04/2021

Wenduine, Walvis- en Zeehondstraat: drainage en heraanleg tuinen van 6 woningen

Dit dossier vond zijn oorsprong in het feit dat tgv de inplanting van de woningen en de grondsamenstelling (kleigrond) het regenwater niet afgevoerd wordt. In natte winterperiodes komen de tuinen deels onder water te staan. Naast het plaatsen van een drainage in de tuinen werden ook regenwaterputten voorzien. Deze zorgen naast een lagere waterrekening voor een extra buffering van het regenwater.

- Ontwerper : studiebureau Plantec
- Offertevraag : 27/11/2019
- Aannemer : firma Seru, Veurne
- Bestelbedrag : 101.214,30 euro
- Startdatum : 10/03/2020

De start vd werken werd in onderling overleg uitgesteld tot 16/08/2020, om na de heraanleg te voorkomen dat bij een droge zomer de nieuwe grasmatten niet zouden groeien. Het dossier werd in het najaar 2020 zo goed als volledig uitgevoerd en wordt begin 2021 opgeleverd.



Zedelgem, De Linde, renovatie dakdichting van 34 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 23/04/2020
▪ Ontwerper	: uitbreiding dossier Arpro Architecten
▪ Aannemer	: Zolderse Dakprojecten
▪ Opening der biedingen	: 04/04/2016
▪ Bestelbedrag	: 200.332,50 euro
▪ Eindbedrag	: 221.339,39 euro
▪ Meerwerken	: 7.800,77 euro
▪ Prijsherziening	: 13.206,12 euro
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 20/09/2019
▪ Subsidies Fluvius	: 9.651,08 euro
▪ Subsidies VMSW	: 65.144,52 euro

In dit dossier werden naast de dakwerken voor de woningen Sperreweg (24 woningen) en Lindestraat 42-58 (9 woningen) , ook dakwerken voorzien voor 3 wederingekochte woningen: Sprinkelhoevestraat 43, Lindestraat 43 en Schattingbeekstraat 104.

De dakwerken werden uitgevoerd in de periode september 2019 - april 2020. Gelet op het feit dat er heel wat regendagen gedurende deze periode waren werden de maandtabellen met regendagen van het KMI geconsulteerd en termijnverlening bijgegeven.



Zedelgem, Groene Meersen: Dahlia-, Jasmijn- en Hyacintenlaan: vernieuwen buitenschrijnwerk van 13 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : Everaert-Inno Engi
- Opening der biedingen : 25/09/2019
- Bestelbedrag : 125.629 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 17/02/2020
- Subsidies Fluvius en VMSW : in aanvraag

Firma Everaert startte de werken net voor de uitbraak van de coronacrisis. Deze werden, uit voorzorg, twee maal stopgezet en opnieuw opgestart. Pas in 2021 zullen de werken volledig afgewerkt zijn en opgeleverd worden.

Zedelgem, Groene Meersen: Jasmijn-, Dahlia- en Mimosalaan: vernieuwen buitenschrijnwerk 11 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Opening der biedingen : 25/03/2020
- Bestelbedrag : 118.290,92 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 09/01/2021
- Subsidies Fluvius en VMSW : in aanvraag

Zedelgem, Groene Meersen: Varens-, Mimosa-, Tulpen- en Dahlialaan: vernieuwen buitenschrijnwerk van 13 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Opening der biedingen : 27/05/2020
- Bestelbedrag : 108.070,49 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 15/10/2020
- Subsidies Fluvius en VMSW : in aanvraag

Het opzet was om deze werken aansluitend uit te voeren bij het project 3+3 woningen in Aartrijke. Door de coronacrisis werden ook deze werken uitgesteld naar 2021.

Zedelgem, Schattingbeekstraat 7: interne renovatie van 1 woning

Tgv de leegstand van deze woning en de nood aan een interne renovatie werd ook hier het grondplan geoptimaliseerd. Twee van de drie slaapkamers werden behouden, de badkamer werd voorzien ipv de vroegere derde slaapkamer.

- Start werken : mei 2020
- Aannemer afbraak, riolering en ruwbouw : P. Calleeuw, Sint-Michiels
- Aannemer CV-sanitair : J. Desmidt, Aartrijke
- Aannemer elektriciteit : Electro Pacco, brugge
- Aannemer vloeren : Tegels Provijn, Nevele
- Aannemer binnenschrijnwerk : D. Abeele, Zedelgem
- Nieuwe verhuring : 01/03/2021

Plaatsen nieuwe condenserende en hoogrendements CV-ketels op 94 adressen



Naast de projectgebonden vervanging van CV-ketels op 34 adressen zijn er in 2020 ook 60 nieuwe CV-ketels op gas geïnstalleerd ter vervanging van defecte of versleten ketels.

- op 93 adressen is de warmwaterproductie via boilers uitgeschakeld en gebeurt dit nu door de nieuwe ketel (op 1 adres stond de ketel te ver van de badkamer waardoor geopteerd werd om de boiler te behouden)
- 29 van de 94 ketels kwamen in 2020 nog in aanmerking voor een tegemoetkoming van GAS.be (500 euro/ketel). De VMSW betaalt niet langer premies uit bij individuele vervanging van ketels (wel nog bij gecombineerde renovaties van wooneenheden)

Dakisolatie

In 2020 werden 57 wooneenheden van dakisolatie voorzien. De dakisolatie werd geplaatst als onderdeel van een renovatie van platte daken van deze woningen:

- 10 woningen in Aartrijke
- 6 woningen in Oostkamp
- 5 woningen Varsenare
- 36 woningen in Zedelgem

Toestand dakisolatie	2019	2020
Appartementen geïsoleerd	1.061	1.061
Appartementen niet geïsoleerd	0	0
Woningen met hellend dak geïsoleerd	1.345	1.345
Woningen met hellend dak beperkt geïsoleerd	136	136
Woningen met plat dak geïsoleerd	455	512
Woningen met plat dak beperkt geïsoleerd	131	74

Overzicht enkel glas (volledig of deels)	2019	2020
Woningen	62	62
Appartementen	10	10



In bovenstaande lijst zijn volgende woningen met beperkt geïsoleerd dak opgenomen: 136 met hellend dak en 74 met plat dak. Dit gaat meestal over woningen uit de bouwperiode midden jaren '80. Toen werd algemeen gestart met het plaatsen van dakisolatie. Na onderzoek blijkt dat deze woningen over beperkte dakisolatie beschikken maar voldoende om te beantwoorden aan de Vlaamse dakisolatienorm 2020.

Woningen en appartementen met enkel glas zijn in afwachting van sloop of grondige renovatie.

Overzicht energiebesparende maatregelen en subsidies

Vlaams Klimaatfondssubsidies (globale renovaties: meerdere energiebesparende maatregelen in 1 dossier)

	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal dossiers	12	9	3	0	3
Gefactureerd of geraamd	34.992 €	900.513 €	2.006.187 €	0	2.298.020 €
Premies	21.799 €	552.179 €	238.010 €	0	257.805 €
Uiteindelijke kost	13.194 €	348.334,15 €	1.768.177 €	0	2.040.216 €
% kost in totaal factuur	38%	39%	88%	0	89%

Dakisolatie (individuele dossiers)

	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal dossiers	31	7	2	9	5
Gefactureerd	186.841 €	397.373 €	78.105 €	439.182 €	8.148 €
Premies	53.654 €	339.422 €	24.963 €	109.371 €	972 €
Uiteindelijke kost	133.187	57.142 €	53.142 €	329.810 €	7.176 €
% kost in totaal factuur	71%	12%	68%	75%	88%

Condensatieketels (individuele dossiers)

	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal dossiers	255	101	45	3	20
Gefactureerd	691.957 €	404.011 €	155.396 €	802.516 €	97.860 €
Premies	201.600 €	90.400 €	36.000 €	25.171 €	14.500 €
Uiteindelijke kost	490.357 €	313.611 €	119.396 €	777.344 €	83.360 €
% kost in totaal factuur	71%	78%	77%	97%	85%

Superisolerende beglazing (individuele dossiers)

	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal dossiers	2	5	3	5	3
Gefactureerd	1.681 €	2.794.459 €	74.296 €	355.388 €	16.078 €
Premies	151 €	572.485 €	17.466 €	101.587 €	573 €
Uiteindelijke kost	1.530 €	2.221.973 €	56.830 €	253.801 €	15.505 €
% kost in totaal factuur	91%	80%	76%	71%	96%

Zonneboilers (individuele dossiers)

	2017	2018	2019	2020
Aantal dossiers	15	0	2	0
Gefactureerd of geraamd	38.960 €	0	80.966 €	0
Premies	22.500 €	0	36.000 €	0
Uiteindelijke kost	16.460 €	0	44.966 €	0
% kost in totaal factuur	42%	0	55%	0

Totalen subsidies

	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal dossiers	300	137	53	19	31
Gefactureerd	915.471 €	4.535.316 €	2.313.985 €	1.678.052 €	2.420.106 €
Premies	277.203 €	1.576.986 €	316.439 €	272.130 €	273.850 €
Uiteindelijke kost	638.268 €	2.958.330 €	1.997.546 €	1.405.922 €	2.146.257 €
% kost in totaal factuur	70%	65%	86%	84%	89%

RENOVATIES IN 2021 EN LATER

Assebroek, Voorslag 1: omvormen van 4 studio's naar 2 appartementen

In het appartementsgebouw Voorslag 1 in Assebroek verhuurt Vivendo 4 studio's. Gelet op de bijzonder kleine woonoppervlakte werden deze bij leegstand niet opnieuw verhuurd. De ontwerp mogelijkheden werden onderzocht om 4 studio's om te vormen naar 2 appartementen met 1 slaapkamer. Dit gebeurt door telkens 2 studio's samen te voegen. Op 09/03/2020 keurde stad Brugge de bouwaanvraag voor deze renovatie goed.

• Ontwerper	: Vivendo
• Offertevraag	: 10/08/2020 en 20/11/2020
• Aannemer sloop/ruwbouw	: Calleeuw
Bestelbedrag	: 22.092,26 euro
• Aannemer elektriciteit	: Elektro Delaere
Bestelbedrag	: 12.660 euro
• Aannemer sanitair	: J. Desmidt
Bestelbedrag	: 9.590 euro
• Aannemer vloeren	: Tegels Provijn
Bestelbedrag	: 9.998,78 euro
• Aannemer keukens	: D. Abeele
Bestelbedrag	: 17.383,12 euro
• Nieuwe verhuring	: najaar 2021



Assebroek, Kluppelmeers, Kroosmeers, Wederikmeers: vernieuwen van cv-installatie in 20 woningen Sint-Andries, Molenwiekstraat-West: vernieuwen van CV-installatie in 15 appartementen, aanpassing van sanitaire installatie in 16 appartementen

In deze woninggroepen worden de cv-installaties vervangen die geplaatst werden bij de bouw van de woningen/appartementen (periode 2000 – 2005). In de appartementen in Molenwiek-West wordt bovendien gezorgd dat de toiletten (die enkel bevoorradt werden door collectieve regenwaterputten, wat voor de nodige hinder zorgde bij lange droge periodes) ook met stadswater zullen kunnen gevoed worden.

• Ontwerper	: Vivendo
• Aannemer	: Vandenbussche - Lampo
• Opening der biedingen	: 19/03/2021
• Bestelbedrag	: 101.888,10 euro
• Financiering	: eigen middelen
• Startdatum	: nog te bepalen
• Uitvoeringstermijn	: 70 werkdagen

Beernem, Berken-, Elzen- en Olmenstraat: interne renovatie van 7 woningen

De in 2020 gerenoveerde woning uit deze groep, Berkenstraat 7, werd intussen verhuurd aan de bewoner van Elzenstraat 4. De woning Elzenstraat 4 wordt dan ook als 5^{de} woning uit deze bestelling gerenoveerd gedurende 2021.

Beernem, Sint-Michiels en Veldegem: interne renovatie van 3 gezinswoningen

In 2020 kwamen zowel de Populierenstraat 9 in Beernem, Stokveldewijk 33 in Sint-Michiels als de Koekoekstraat 12 in Veldegem in leegstand. Voor elk van deze woningen werd het grondplan geoptimaliseerd. Er werd per lot offerte gevraagd voor de 3 woningen samen.

Brugge, Kartuizerwijk: renovatie van 69 gezinswoningen

In 2019 werd door de VMSW een voorontwerpdossier goedgekeurd. Bij de verdere ontwikkeling van dit dossier werd vastgesteld dat:

- de woningen heel wat moeilijk oplosbare technische problemen vertonen
- de indeling van de woningen - rekening houdend met een comfortabele bewoning en rationele bezetting - soms ingrijpend dient gewijzigd te worden

LMS Vermeersch kreeg de opdracht om de mogelijkheden mbt mogelijke vervangingsbouw te bekijken.

Gelet op de ligging (intra muros) is de zienswijze van stad Brugge hierin een meebepalende factor.

Op 04/02/2020 was er een plaatsbezoek met dienst monumentenzorg en erfgoed van de stad Brugge. Na overleg met de Unesco Experten commissie bleek dat vernieuwbouw geen optie is en werd deze piste verlaten.

In de verdere dossieropbouw wordt nu een totaalrenovatie ontwikkeld. Gezien de renovatie zeer ingrijpend zal zijn zullen bewoners tijdens de renovatie herhuisvest worden.

Het project 'Militair Hospitaal', in de Peterseliestraat in Brugge, voorziet een 80-tal gerenoveerde of nieuwe woonegelegenheden. Het opzet is om na afwerking van dit project de huurders van de Kartuizerwijk zoveel mogelijk naar de Peterseliestraat te verhuizen.

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| • Ontwerper | : LMS Vermeersch |
| • Goedgekeurd voorontwerp (VMSW) | : 29/01/2019 |
| • Verhuis bewoners Kartuizerwijk | : 2 ^{de} helft 2023 |
| • Start renovatie Kartuizerwijk | : begin 2024 |
| • Verhuur nieuwe Kartuizerwijk | : begin 2026 |



Brugge, Zilverpand: renovatie keukens

In 2020 werd net voor de uitbraak van de coronacrisis in samenwerking met Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen een denkmoment georganiseerd waarbij huurders konden meedenken over het ontwerp van de nieuwe keukens. Deze input werd meegenomen in het finaliseren van de plannen.

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| • Ontwerper | : architect G. Debruyne |
| • Dossieropmaak | : voorjaar 2020 |
| • Aanbesteding | : 02/12/2020 |
| • Aannemer | : Poels |
| • Bestelbedrag | : 388.166,95 euro |
| • Startdatum | : 15/03/2021 |
| • Uitvoeringstermijn | : 225 kalenderdagen |



Jabbeke, Koornblomme : gefaseerde renovatie van 22 woningen – fase 1: 16 woningen

De huurders uit deze eerste fase werden - wanneer zij deze woning rationeel konden bezetten - in de loop van 2020 en in 2021 verhuisd naar de nieuwbouwwoningen in de Boekweitstraat, palend aan de Koornblomme. Na uitvoering van de 1^{ste} fase van deze renovatie zullen de resterende huurders uit deze woninggroep naar een gerenoveerde woning kunnen verhuizen.

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| • Ontwerper | : arch. J. Claeys |
| • Dossieropmaak | : voorjaar 2020 |
| • Openbare aanbesteding | : 19/11/2020 |
| • Aannemer | : PIC Renodecor |
| • Bestelbedrag | : 1.660.661,70 euro |
| • Startdatum | : nog te bepalen |
| • Uitvoeringstermijn | : 350 kalenderdagen |



Oostkamp, Ter Elst I en II: renovatie gebouwschil

Het houten buitenschrijnwerk van deze appartementen (bouwjaar 1979) is aan vervanging toe. Gezien de voor- en achtergevels van deze appartementen nagenoeg volledig uit raampartijen bestaan is het belangrijk om alle details en aansluitingen in detail te bekijken. Meteen kan ook de toestand van de andere delen van de gebouwschil in kaart gebracht worden.

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| • Aanstelling ontwerper | : voorjaar 2021 |
| • Dossieropmaak | : in de loop van 2021 |



Sint-Andries, Diksmuidse Heirweg: 18 appartementen, 1 woning, 15 garages: dakwerken

- Ontwerper : architectenbureau Bouckhout
- Dossieropmaak : voorjaar 2020
- Aanbesteding : 21/01/2021
- Aannemer : DLC dak- en gevelwerken
- Bestelbedrag : 142.866,03 €
- Uitvoering : voorjaar 2021 – startdatum nog te bepalen

Sint-Andries, Steentje: renovatie gevels

Nagenoeg alle zuid-west-georiënteerde gevels van de 77 woongelegenheden in deze wijk vertonen sedert geruime tijd afschilferende gevelstenen.

Architect Dewackele onderzocht de mogelijkheden om hiervoor een oplossing te bieden.

Gelet op de hoge kostprijs van voorgestelde oplossingen (20.782 euro/app en 31.608 euro/woning, zonder vervanging van het schrijnwerk) werd hierin nog geen beslissing genomen.

Sint-Andries, Steentje: renovatie platte daken

In 2020 werd de toestand van de platte daken onderzocht in het Steentje.

- In 2010 reeds werden 58 appartementen gerenoveerd en bijkomend geïsoleerd
- De platte daken van de groepsbouw voor andersvaliden (6 woningen) is in slechte staat. Hier wordt nagekeken of via het “design and insulate” -programma een renovatie en isolatie van deze platte daken kan besteld worden.
- De roofing van de platte daken van 13 gezinswoningen is nog in goede staat. Gezien deze woningen over voldoende dakisolatie beschikken vanuit de opbouw wordt deze woninggroep pas later bijkomend geïsoleerd.

Sint-Andries, Ter Lindehof: omgevingswerken

In 2020 werd een dossier voorbereid mbt omgevingswerken rond de duplexwoningen (heraanleggen van de privatieve voetpaden en de aanleg van terrassen per gelijkvloerse woning). Gelet op de complexiteit mbt de riolering en de bekabeling van Telenet werd dit dossier nog niet aanbesteed. We voorzien een uitbreiding van dit dossier samen met de inritten van de garages thv de appartementen.

- Dossieropmaak en offertevraag : 2021
- Uitvoering : voorjaar 2022

Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie van 7 appartementen

In 2019 werd offerte opgevraagd om 7 appartementen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. In 2021 worden het 4^{de} en 5^{de} appartement van deze bestelling gerenoveerd.

Sint-Joris, Tuinwijk: renovatie van 19 woningen

In de periode 2012 – 2020 werd de buitenschil van deze woningen gerenoveerd (dakisolatie, vernieuwen buitenschrijnwerk). Gelet op de leeftijd van de woningen (bouwperiode 1972/1975) zijn deze woningen ook intern aan renovatie toe. Bij deze renovatie dienen huurders verhuisd te worden. Vivendo bouwde in 2020-2021 12 nieuwe huurwoningen op de site Galgeveld in Sint-Joris. Deze nieuwbouwwoningen worden prioritair toegewezen aan huurders uit de Tuinwijk die deze woningen rationeel kunnen bezetten.

- Ontwerper : Archus – Pieter Croene
- Dossieropmaak : voorjaar 2021

Sint-Michiels, Boterbloem, Korenbloem, Klaproos, Eglantier, Zonnebloem: renovatie gebouwschil

Op 03/12/2019 werd dit dossier openbaar aanbesteed maar niet gegund wegens onvoldoende attesten goede uitvoering referentieprojecten.

In 2020 werd dit dossier herwerkt en opnieuw gepubliceerd maar stopgezet op 27/04/2020 tgv de coronacrisis. Het dossier werd nogmaals aangepast, met alle door de aannemer te nemen veiligheidsmaatregelen ter voorkoming van besmetting met Covid 19. Een nieuwe publicatie leidde uiteindelijk tot het aanstellen van een aannemer. De uitvoering dient gefaseerd te gebeuren in 3 fases aan 250 kalenderdagen per fase: een fase mag pas opgestart worden als de vorige afgewerkt is.

In 2021 wordt fase 1 voorzien ter uitvoering van De Zonnebloem

- Ontwerper : Buro Nova
- Aanbesteding : 03/07/2020
- Aannemer : Tijdelijke Vereniging PIC Everaert-Cooreman
- Bestelbedrag : 3.924.727,71 euro
- Startdatum : 19/04/2021
- Uitvoeringstermijn : 750 kalenderdagen



Sint-Michiels, Stokveldewijk 25 B: interne renovatie van 1 woning

Ten gevolge van de leegstand van deze woning en de nood aan een interne renovatie werd het grondplan van deze woning geoptimaliseerd. Op het gelijkvloers wordt extra bergruimte gecreëerd en de keuken anders gepositioneerd. Op de verdieping wordt een extra toilet geïnstalleerd.

- Aannemer afbraak, riolering en ruwbouw : J. Lucker Calleeuw
- Aannemer sanitair : Vandenbussche-Lampo
- Aannemer elektriciteit : Electro Delaere
- Aannemer vloeren : Tegels Provijn
- Aannemer binnenschrijnwerk : Hornicub

Sint-Pieters, Papenweg, Papenplein, Gentele: renovatie 71 appartementen

Deze groep appartementen van bouwjaar 1984 wordt elektrisch verwarmd. In de afgelopen jaren waren er diverse contacten met IVBO en de Brugse Maatschappij voor Huisvesting ingevolge een gezamenlijk project om een deel van het patrimonium in Sint-Pieters aan te sluiten op het warmtenet dat zal aangelegd worden. Ook de gebouwenschil van deze appartementen is aan renovatie toe.

- Studiebureau technieken : Ingenium
- Ontwerper renovatie gebouwenschil : Arch. Hanssens
- Dossieropmaak : 2021

Varsenare, Provenhofstraat: gefaseerde interne renovatie van 7 woningen

Dit betreft 2 groepen gelijkvloerse woningen

- Bouwjaar 1971: 5 woningen met plat dak
- Bouwjaar 1980: 7 woningen met hellend dak

De woninggroepen hebben nagenoeg dezelfde planindeling. Een drietal woningen zijn in 2020 in leegstand gekomen. In de oudste groep woningen worden we geconfronteerd met lekkende ondergrondse leidingen. Deze groep zal gefaseerd volledig gerenoveerd worden, waarbij huurders tijdelijk of definitief naar de andere woningen gemuteerd worden.

- Fase 1: 2021 : renovatie van 1 woning met plat dak en 2 woningen met hellend dak
- Fase 2: 2022 : renovatie van 4 woningen met plat dak
- Offertevraag : 10/11/2020
- Aannemer sloop/ruwbouw : Calleeuw
- Bestelbedrag : 57.792,91 euro
- Aannemer elektriciteit : Elektro Pacco
- Bestelbedrag : 18.140 euro
- Aannemer sanitair : Vandenbussche-Lampo
- Bestelbedrag : 43.222,62 euro
- Aannemer vloeren : Tegels Provijn
- Bestelbedrag : 42.953,40 euro
- Aannemer binnenschrijnwerk : Hornicub
- Bestelbedrag : 37.465,70 euro



Veldegem, Leeuwerik-, Nachtegaal-, Merel-, Koekoekstraat: renovatie van 16 woningen

Tot op heden werd ingezet op de renovatie gebouwschil van deze woningen. Gelet op de leeftijd van de woningen (bouwjaar 1977) zijn deze woningen ook intern aan renovatie toe. Bij deze renovatie dienen huurders verhuisd te worden. Vivendo bouwt momenteel in de Bezembinderstraat 33 huurappartementen: het opzet is om waar mogelijk de huurders uit de te renoveren woningen te verhuizen naar dit nieuwbouwproject.

- Ontwerper : Archus – Pieter Croene
- Dossieropmaak : voorjaar 2021

Zedelgem, Schattingbeekstraat 9: vernieuwbouw na brand

Op 18/11/2020 werd als gevolg van een uitslaande brand de woning Schattingbeekstraat 9 onherstelbaar beschadigd. De woning dient gesloopt en heropgebouwd te worden. Architect Hilde Vansteenkiste werd aangesteld om een ontwerp op te maken. Gelet op het feit dat er een nood is aan rolstoelaangepaste woningen in de wijk werd de architect gevraagd om na te zien of het mogelijk is om op dit perceel een rolstoelaangepaste woning te ontwerpen met 2 slaapkamers, zonder inpandige garage.

Zwevezele, Warande: vernieuwen van CV-installatie in 6 woningen

- Aannemer : Vandebussche - Lampo
- Bestelbedrag : 16.170 euro
- Financiering : eigen middelen

ONDERHOUD EN HERSTEL

Oostkamp, Nieuwenhove: onderhoudsschilderwerken aan 67 woningen

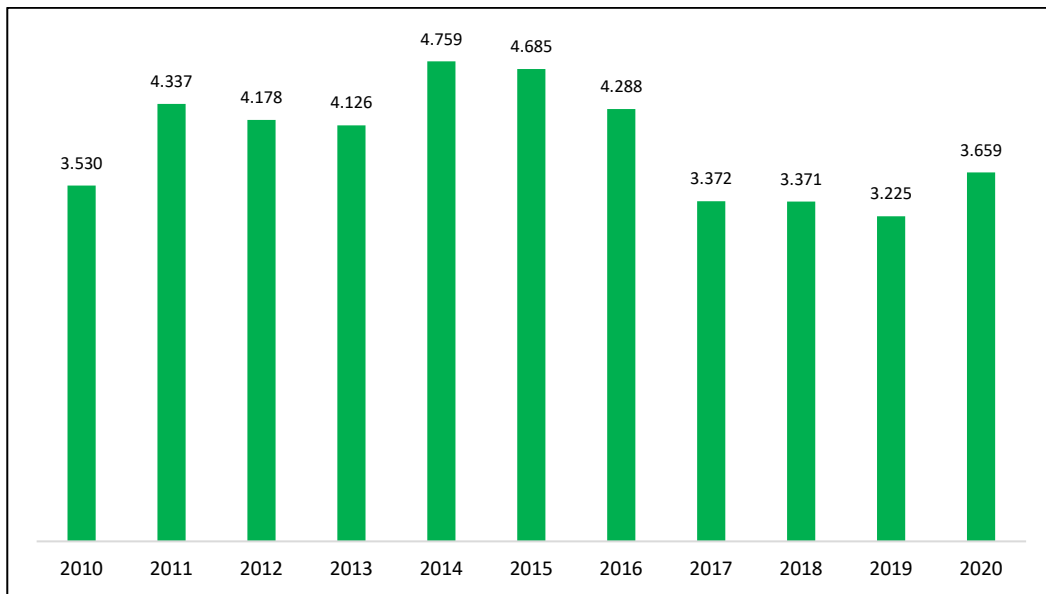
- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Decoratie De Grande
- Offertevraag : 15/04/2019
- Bestelbedrag : 44.880,80 euro
- Financiering : eigen middelen
- Voorziene startdatum : 05/08/2019
- Uitvoering : de werken zijn gestart in het najaar 2019 en werden hernomen in het voorjaar van 2020

Opdrachtbonnen onderhoud en herstel



Met 3.659 opdrachtbonnen is er een stijging in het aantal opdrachtbonnen t.o.v. de vorige jaren, dit heeft 3 redenen

- 2 grote stormen hadden tot gevolg dat heel wat herstellingen via opdrachtbonnen werden uitgevoerd
- kleinere renovaties gebeuren meer en meer via opdrachtbonnen in coördinatie door de betrokken toezichter
- er is in 2020 een toename van het aantal mutaties en verplichte herhuisvestingen





Firma **ENGIE Cofely** staat **VANAF 1 JANUARI 2017** in voor het wettelijk onderhoud.

NIEUW ! 

VANAF 1 JANUARI 2017 belt u eveneens **GRATIS** naar **ENGIE Cofely** bij problemen met uw verwarming, warm water (boilers), sanitair, elektriciteit of ventilatie

(24 U OP 24 U BEREIKBAAR)

ENGIE Cofely 0800 99 700



2020: 2.756 interventies
2019: 3.137 interventies
2018: 3.537 interventies
2017: 3.610 interventies

Zónder het reguliere onderhoud

Nieuw **ENGIE Cofely** staat in voor het onderhoud en de pechverhelping

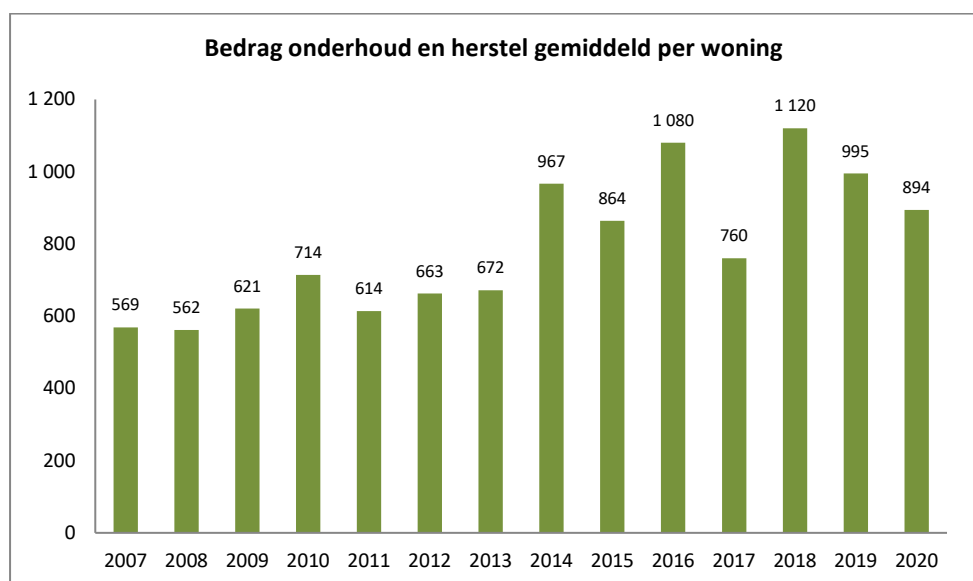
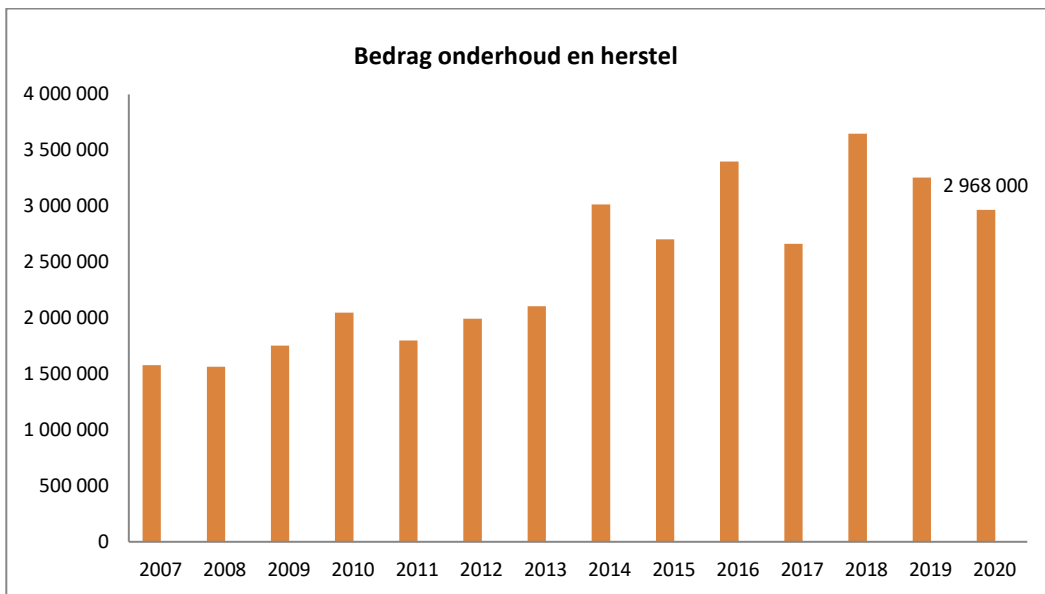
Onderhoud wettelijk nazicht van verwarmingsketels, elektrische verwarming, ontkalken van boilers, vervangen van filters en batterijen en nu ook het kuisen van de schouwen.

Pechverhelping hebt u bv. een probleem met een lekkende kraan of sifon? Blijft uw toilet doorlopen? Is de verwarming of elektriciteit uitgevallen? Hebt u geen warm water? Kan u geen regenwater meer oppompen? Dan belt u vanaf nu ook naar **ENGIE Cofely 0800 99 700**

Voor alle andere problemen aan uw woning of appartement kan u nog steeds bellen naar het Technisch Call Centrum van Vivendo op 050/44 61 14

Evolutie bedragen onderhoud en herstel

Totaalbedrag	2.968.000 euro
Kost per woning	894 euro
Subsidies	16.045 euro
Nettobedrag onderhoud en herstel	2.951.955 euro
Kost per woning na subsidie	889 euro
Investering in energiezuinige maatregelen	2.420.106 euro (deels vervat in het totaalbedrag)
Gecumuleerde subsidie	273.850 euro (waaronder de vermelde subsidies)



Evolutie renovatieprincipes

In 2010 bestond het patrimonium van Vivendo uit 2.870 huurwoningen. Tot 2010 lag het accent op het creëren van nieuw patrimonium en beperkte groepsgebonden renovaties zich tot onderhoudsschilderwerken of noodzakelijke herstellingen. Daarnaast waren er de kleinere herstellingen op woningniveau: een kapot raam vervangen, een lekkend dak plaatselijk herstellen enz. Bij de fusie van de Interbrugse Maatschappij voor de Huisvesting met Haard & Kouter in 2007 kwam voor het eerst ook de noodzaak om renovaties grondiger en in groep aan te pakken. Dit was een gevolg van de leeftijd van heel het patrimonium in combinatie met een concentratie van woongelegenheden in bepaalde wijken of sites. Zo werden in 2011 de platte daken van 64 appartementen in het Steentje in St.-Andries gerenoveerd en geïsoleerd.

Intussen kwam – met de stijgende energieprijzen en de klimaatverandering – ook de noodzaak om energie vriendelijker te bouwen én te renoveren. In Vlaanderen kwam er in 2006 een regelgeving voor Energieprestatie en Binnenklimaat (EPB), met als doel om energiezuinige woningen tot de norm te maken. De Vlaamse Wooncode stelde bovendien regels op mbt dakisolatie (01/01/2015) en dubbel glas (01/01/2020).

Periode 2012 - 2017

Als gevolg van deze wetgeving en bewustwording startte Vivendo een omvangrijk renovatieprogramma op. Er werd een evaluatie gemaakt van de staat van verschillende woninggroepen binnen Vivendo waarbij er volop ingezet werd op de renovatie van de gebouwschil én het vervangen van oude cv-installaties.

- vervangen van houten buitenschrijnwerk met enkel glas door pvc-buitenschrijnwerk met hoogwaardig isolerend dubbel glas
- plaatsen van dakisolatie
- het vervangen van oude cv-installaties en bijhorende elektrische boilers door condenserende combiketels (waar mogelijk)

Er werden in de periode 2012- 2017 omvangrijke woninggroepen voorzien van nieuw buitenschrijnwerk:

- 106 woningen in Zedelgem, Veldegem en Loppem
- 68 woningen in Assebroek en Koolkerke
- 84 woningen in Sijsele en Beernem
- 41 woningen in Zedelgem en Sint-Joris
- 30 appartementen + 32 duplexwoningen in Sint-Andries.

De vervanging van het buitenschrijnwerk met enkel glas liep door t.e.m. 2020. In dit jaar werden de laatste bestellingen geplaatst (woninggroepen in Aartrijke en de Groene Meersen in Zedelgem).

Voor het plaatsen van dakisolatie bij hellende daken werd volop ingezet door de ondernemingen sociale economie: Groep Intro en de Schakelaar voerden het leeuwenaandeel van deze isolatiewerken uit. Het plaatsen van dakisolatie bij platte daken gebeurde ter gelegenheid van de renovatie van de platte daken. Zo werden in 2016-2017 198 woningen aangepakt in één dossier in Zedelgem.

Er werd volop ingezet om dmv grote dossiers alle cv-installaties daterend voor het jaar 2000 te vervangen; in 2016 een dossier van 153 stuks, in 2018 een dossier van 166 stuks. Daarnaast werden via opdrachtbons ook heel wat defecte ketels vervangen.

Periode 2017 – 2019

Het energiezuinig renoveren van de gebouwschil wordt als een totaalconcept beschouwd, waarbij alle gebouwonderdelen worden meegenomen in het renovatieverhaal. In de nieuwe dossiers worden zowel het dak als de gevel als het buitenschrijnwerk ter zelfder tijd aangepakt.

- 34 woningen in Oostkamp
- 27 woningen in Ruiselede
- 50 woningen in Sint-Michiels
- 124 appartementen in Brugge

Het vervangen van de installaties centrale verwarming loopt verder. Het opzet is om tegen 2020 geen enkel installatie meer te hebben die meer dan 20 jaar oud is. Vivendo is hierin voor 99% geslaagd: de laatste cv-ketels van voor 2000 worden dit jaar vervangen. Vanaf 2021 worden de installaties vervangen die tussen de 15 en 20 jaar oud zijn.

Vanaf 2020

Het oorspronkelijke doel, bij het opzetten van het renovatieprogramma, was om tegen 2020 :

- Geen enkele woning zonder dakisolatie opnieuw te verhuren
- Geen enkele woning met schrijnwerk met enkel glas opnieuw te verhuren

Dit opzet is bereikt: **alle verhuurde woningen voldoen op heden aan de Vlaamse dakisolatienorm**

- min. R-waarde = 0,75 m²K/W, wat overeen komt met 3 à 4 cm isolatiemateriaal
- 90% van onze woningen en appartementen haalt een veel hogere isolatiewaarde (R-waarde van 4, 5 tot 5,2 m²K/W)
- De woningen met een R-waarde van 0,75 m²K/W zullen komende jaren ofwel gesloopt worden (vb. woninggroepen in De Linde) ofwel bijkomend geïsoleerd (tgv een renovatie plat dak)

Vivendo verhuurt nog 9 woningen met enkel glas

- Brugge: Lange Rei 80 en 81, Carmerstraat 21 (stadswoningen)
- Dudzele: Dudzeelse Steenweg 730 en 732
- Sint-Andries: Bosdreef: 4 woningen
- Aartrijke: Kan. Davidstraat: 6 woningen

De stadswoningen worden bij leegstand gescreend en meestal te koop aangeboden omdat de kosten voor renovatie té hoog zijn tegenover de baten (procedure is lopende voor een aantal woningen). Hetzelfde geldt voor de 2 woningen Dudzeelse Steenweg. Ter info: het betreft hier allemaal woningen die historisch vrij oud zijn en via verwerving bij het patrimonium zijn gekomen.

De 4 woningen in de Bosdreef werden vroeger reeds deels gerenoveerd. De resterende te vervangen ramen worden komende jaren meegenomen in een totaal renovatie. In Aartrijke krijgen de 5 resterende huurders in 2021 een nieuw appartement toegewezen (nieuwbouw in samenwerking met OC Cirkant), de 6 woningen worden daarna gesloopt.

We stellen vast dat meer en meer woninggroepen ook intern aan renovatie toe zijn. Woninggroepen gebouwd in 1970 zijn ondertussen 50 jaar oud. Keukens, badkamers, vloeren, leidingwerk... zijn aan vervanging toe. Deze renovaties kunnen onmogelijk uitgevoerd worden wanneer deze woningen verhuurd zijn. . Om die reden wordt er nu gekeken naar nieuwbouwprojecten in de buurt waarbij groepen bewoners kunnen verhuizen naar nabij gelegen projecten zodat men in zijn vertrouwde omgeving kan blijven.

In Eigen Heerd (bouwjaar 1959) en Ter Lindehof (bouwjaar 1967) werd in de periode 2016-2018 al een totaalrenovatie uitgevoerd van 18 gezinswoningen. Deze woningen stonden leeg of werden in leegstand gebracht en gerenoveerd. Ook de 32 duplexappartementen in Ter Lindehof werden in een rotatiesysteem in verschillende fases volledig gerenoveerd. Dit principe zal in de toekomst meer en meer toegepast worden. Eén van de voorwaarden om dit type renovatie te kunnen uitvoeren is beschikken over voldoende leegstaand patrimonium om huurders tijdens de renovatie te huisvesten. Deze extra capaciteit wordt o.a. gecreëerd bij het realiseren van nieuwbouwprojecten.

Alle woninggroepen met bouwjaar 1951 – 1979 werden vervolgens opgelijst. Per woninggroep werd bepaald of deze

- gesloopt worden en in vervangingsbouw voorzien wordt
- gerenoveerd worden in een rotatiesysteem binnen de groep, huurders kunnen in eerste instantie vrijblijvend verhuizen naar een gerenoveerde woning
- gerenoveerd worden met verplichte verhuis. De te renoveren woninggroepen worden gekoppeld aan nieuwbouwprojecten in dezelfde (deel)gemeente, huurders kunnen verhuizen naar een nieuwbouwwoning.

We stellen vast dat heel wat van deze oudere te renoveren gezinswoningen bewoond zijn door 1 of 2 bewoners. De woningen werden in het verleden toegewezen aan gezinnen met 1 of meerdere kinderen. Intussen zijn deze het huis uit.

Eén van de voorwaarden om te verhuizen naar een gerenoveerde of nieuwe woning is dat huurders deze rationeel moeten kunnen bezetten. De renovatie van een woninggroep kan dan ook aangegrepen worden om onderbezetting van woningen terug te dringen. Het resultaat van groepsgewijze renovaties is dus niet alleen een kwalitatieve opwaardering van betreffende woninggroep, maar ook een netto grotere groep bewoners die van deze woningen kunnen gebruik maken.

WONEN

OVERZICHT PATRIMONIUM

Het patrimonium op 31/12/2020

LIGGING	TOTAAL	VERHUURBARE WONINGEN						VERHUURBARE APPARTEMENTEN					TOTAAL	TOT. VERKOCHT				
	GEBOUWD	1	2	3	4	5	6	0	1	2	3	4	VERHUURBAAR	BA2	KOOP	HUUR	SOC. KAVELS	SLOOP
BEERNEM	427	28	10	49	11			2		34	3		137	134	152	4		2
OEDELEM	165	11	2	5	4				6	18	9	3	58	6	78	23		
SINT JORIS	73	8		16	3								27	45		1		
NIEUWMUNSTER	24												0		24			
DAMME	4		3	1									4					
SJUSELE	128	27	2	31	16	1							77	22	10	19		
OOSTKERKE	29			2	3								5	21		3		
MOERKERKE	127		16	36		1							53	5	63	6	9	
LAPSCHEURE	1			1									1					
BRUGGE	358	6	22	61	23	1		70	85	67	9		344			14		
ASSEBROEK	266	3	11	100	1			6	28	37			186	61		19		
SINT KRUIS	375			37	5				18	54			114	36	212	13		
KOOLKERKE	230	10		30	11								51	171		8	51	
DUDZELE	64		1	44									45	10		9	25	
LISSEWEGE	35		2	8									10		25			
SINT ANDRIES	491	19	29	119	9		6		103	109	3	5	402	32	48	9		8
SINT PIETERS	112			33						39	32		104	4		4		
SINT MICHELS	694	12		54	17				32	176	41		332	330	21	11		24
ZEEBRUGGE			1	4					4	2			11		5			
WENDUINE	75			8	2	9							19	54		2		
EERNEGEM	125		33	38	8					40			119	3		3	18	26
JABBEKE	94	12		26	1								39	29	19	7	12	
SNELLESEM	32												0		32			
STALHILLE	9												0		9			
VARSENARE	115	12		15	2	3			7	18	3		60	42		13		
ZERKEGEM	6			3	3								6					
OOSTKAMP	863	42	15	211	12				1	51	10		342	168	325	28	44	
RUDDERVOORDE	138	9	7	15	25								56	5	70	7	4	
MOERBRUGGE	28	28											28					
RUISELEDE	112	18	22	19	9								68	42		2		
ZWEVEZELE	109	8	23	41									72	30	7		20	8
ZEDELGEM	535	32	2	231	41			19		5	1		331	150	35	19	35	
LOPPEM	218	28	1	60	1								90	82		46		
VELDEGEM	101	6		12	12	2			2	22			56	29	15	1	8	
AARTRUIKE	197	16		43	13								72	44	67	14	22	
RAMSKAPELLE	12												0		12			
HEST	55												0		55			
TORHOUT	208												0		208			
TOTALEN	6 635	335	202	1 353	232	17	6	97	286	672	111	8	3 319	1 555	1 492	285	248	68
		2 145						1 174					3 319	3 332				
		3 319																

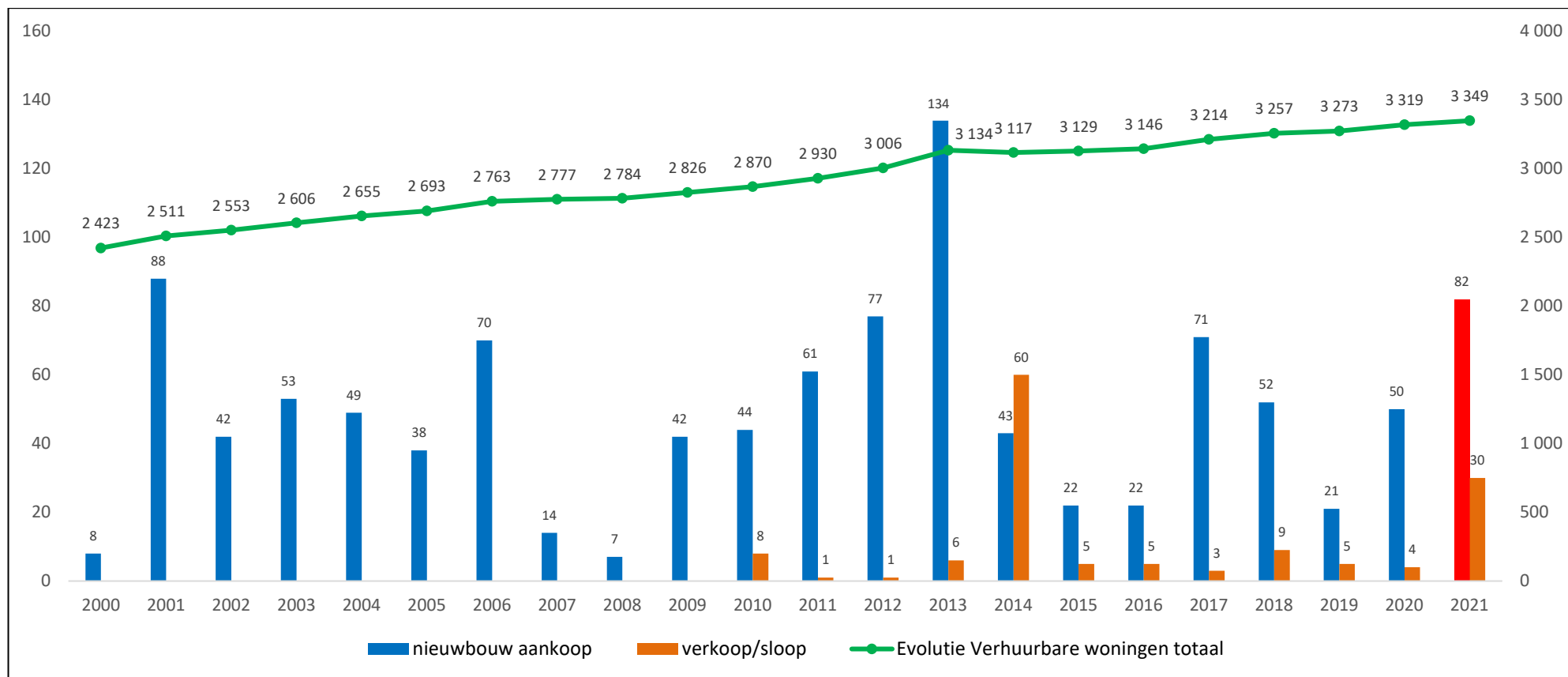
Verhuurbare woonegelegenheden op 31/12/2020: samenvatting

Toestand 31/12/2019		3.273 huurwoonegelegenheden
Nieuwbouw	Jabbeke, Koornblomme / Boekweitstraat Veldegem, Ludovicus Vandendriesscheplein	+ 12 woningen + 13 woningen +24 appartementen
Aankoop woning	Oostkamp, Elf julistraat 37	+ 1 woning
Verkoop	Oostkamp, Elf Julistraat 13 Sint-Kruis, Bachten Beukenbos 11	-2 woning
Interne wijziging	Voorslag: 4 studio's worden 2 appartementen	-4 studio's + 2 appartementen
Toestand 31/12/2020		3.319 huurwoonegelegenheden

Vivendo verhuurt eveneens

- 1.020 autostandplaatsen/garages waarvan 732 effectief verhuurd op 31/12/2019
- 1 gemeenschapsvoorziening Sint-Michiels: Dorpsstraat 132-135
- 2 handelspanden Oostkamp: Kortrijksestraat en Assebroek: Voorslag 1 bus 1
- 1 parochiecentrum Torhout: Beerstraat

Evolutie van het huurpatrimonium 2000 – 2020 + Prognose 2021



De anciënniteit van het patrimonium per gemeente

	25	34	51	55	59	60	64	65	66	67	68	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87
BEERNEM												1			14			7			12			26					
OEDELEM												4							4					11					
SINT JORIS														2				25											
NIEJWMUNSTER																													
DAMME																													
SIJSELE												16					10					13				16			
OOSTKERKE																			5										
MOERKERKE																									9	4			
LAPSCHEURE																													
BRUGGE																						124							69
ASSEBROEK																						29	14		1				
SINT KRUIS		1															17	8							6				
KOOLKERKE										1								39						2				9	
DUDZELLE																							2	12					
LISSEWEGE																													
SINT ANDRIES	1		8		27					77				17								77		31				19	
SINT PIETERS																										71			
SINT MICHIËLS						21				96			6		36			34		39	50				46				
ZEEBRUGGE																													
WENDUINE											9								7			3							
EERNEGEM																								23					
ICHTEGEM																													
JABBEKE																			5					11	11				
SNELLE GEM																													
STALHILLE																													
VARSNARE													5										27						
ZERKEGEM																													
OOSTKAMP										20	4						91		10		45	17	33	23			12		
RUDDERVOORDE																									26		16		
MOERBRUGGE																		28											
RUISELEDE																	6		21				14						
ZWEVEZELE													1																
ZEDERGEM						10		13				27		26	71	23	128	1					25						
LOPPEM									16												22			19	11		7		
VELDEGEM																						16							
AARTRIJKE													9	6						10						16	8		
DE HAAN																													
RAMSKAPELLE																													
HEIST																													
TORHOUT																													
TOT./JAAR	1	1	8	0	27	10	21	13	16	98	109	48	6	60	91	59	252	108	112	22	249	201	76	157	63	153	43	28	69

89	91	92	93	94	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOT.
			10																6	25			12				24			137
												4										32			3					58
																														27
																														0
						2				2																				4
		6													1													15	77	
							6				2				10							8				14				53
							1																							1
9	8		12				31			38		10					7		16		20								344	
			41	6							27	19	20								8	21								186
			8							48								24		2										114
																														51
			15									6				10														45
																							10							10
				10								20					8		18		80						9		402	
			12											21																104
																														332
																										11				11
																														19
								12			13				23			8									40			119
																														0
																													12	39
																														0
																														0
																							10					18		60
																									6					6
	10											10		16	16	4							31							342
							14																							56
																														28
																							22		5					68
				8				8				3					10	14				12		8		8			72	
																										7				331
	3					4									8															90
																									3			37		56
						10									13															72
																														0
																														0
																														0
																														0
9	21	6	22	76	24	16	52	12	8	88	42	43	49	38	70	14	7	42	44	61	77	134	43	16	20	69	51	15	49	3319

Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2020

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
BEERNEM	Turkeye A	1958				9	
	Turkeye B	1959				10	
	Rodenbachstraat	1961			36		
	Turkeye C	1962				8	
	Turkeye D	1967				12	
	Turkeye E	1969				6	
	Stationsw ijk I	1970	1		33		
	Stationsw ijk II	1973	14		12		
	Stationsw ijk III	1973			8		
	Stationsw ijk IV	1976	7		23		
	Rollebaan A	1976				48	
	Rollebaan B	1978				26	
	Stationsw ijk V	1979	12			18	
	Rollebaan C	1979			4		
	Stationsw ijk VI	1982	26				4
	Diksm. Boterw eg	1993	10				
	Bloemendale	1998			18		
	Bloemendale	2010		6		15	
	Smoutw eg	2011	25				
	Wingene Steenw eg	2014	3	9			
Berenheem	2018		24				
			98	39	134	152	4
OEDELEM	Den Akker I	1970	4		6		15
	Den Akker II	1977	4				8
	Haverbilken	1982	11				
	Lindemeersen A	1983				26	
	Lindemeersen B	1985				16	
	Lindemeersen C	1988				18	
	Lindenmeersen D	1993				18	
	Pastorie Oostveld	2003		4			
	Oude Melkerij	2012		32			
	Knesselareststraat	2016	3				
				22	36	6	78	23
SINT-JORIS	Tuinw ijk I	1972	2		24		
	Tuinw ijk II	1976	25		21		
			27	0	45	0	1
TOTAAL GROOT BEERNEM			147	75	185	230	28

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
ASSEBROEK	De Blekkaard	1979	29		12		
	De Meidoorn	1980	0	14			
	Oliemolenstraat	1982	1		39		
	G. Roelandtsplein	1994		19			
	Wederikmeers	1994	10		4		
	Cluppelmeers	1994	12		6		1
	G. Roelandtsplein	1996	6				1
	Wederikmeers	2002	27				
	H. Stalpaertstraat	2003	19				
	J. De Smetsstraat	2004		17			
	Levenslang w onen	2004	3				
	H. Stalpaertstraat	2011	8				
	Forum	2012		21			
			115	71	61	0	19
CENTRUM	Res. Het Zilverpand	1979		124			
	Kartuizerw ijk	1987	69				
	Beenhouw ersstraat	1989		9			
	Boud. Ravestraat	1991		8			
	Ganzenstraat	1993		12			
	t Bilkske	1998		24			
	Brandstraat	1998		2			
	Calvarieberg- & Baliest	1998	5				
	Bloemmolens Dew ulf	2001		38			
	Stadsw oningen	2003	10				10
	Witte Leertouw erstraat	2008		7			
	Gentpoortstraat	2010		7			
	Willemijnendreef	2010	9				
	Kammaker- Paalstraat	2012	20				
			113	231	0	0	14
DUDZELE	Dudzele centrum	1981	2				
	Neerhof I	1982	12		7		
	Neerhof II	1994	15		3		
	Krekenstraat	2004	6				
	Krekenstraat	2007	10				
				45	0	10	0	9
KOOLKERKE	Leenweg	1967	1		87		
	Vaartbekew eg I	1976	39		11		
	Vaartbekew eg II	1981	2		66		
	Kapellestuk I	1986	9		7		
				51	0	171	0	8
LISSEWEGE	Vincent Doensstraat	1990				19	
	Alfons Stynstraat	2013	10			6	
			10	0	0	25	0
SINT-ANDRIES	Hermitage	1982	31		8		
	Bosdreef	1925			1		1
	Bosdreef	1951	8				
	Eigen Heerd	1959	28				
	Ter Lindehof	1967	15	62			

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
	Lege Weg- Dennenhof	1972	17				
	Steentje	1980	13	64			
	Diksmuidse Heerweg	1986	1	18			
	Jan Brito- Zandstraat	1996	2	8			
	Hermitage - Molenwijk	2004	4	16	8		
	Molenaarsstraat	2009	8		15		
	Molensteenstraat	2011		18			
	Hermitage - Molenwijk	2013		34		13	
	Molensteenstraat	2013	46				
	Molenaarsstraat	2014				35	
	Carolus De Vischstraat	2018	9				
			182	220	32	48	9
SINT-KRUIS	Bachten Beukenbos	1934	1		6		5
	Pijpweg	1954				6	
	Male- Ter Loo A	1960				24	
	Male- Ter Loo B	1962				20	
	Male- Ter Loo C	1967				30	
	Male - Ter Loo D	1970				25	
	Male- Ter Loo E	1970				15	
	Malehoek I	1975	17		19		
	Malehoek II	1976	8		8		
	Malehoek III	1983	6		1		
	Malehoek A	1990				34	
	Malehoek IV	1994	8		2		
	Malehoek B	1996				29	
	Fourage	2001		48			
	Pastorieweg	2003					1
	Fourage II	2009		24			
	Vossensteert	2011	2				
Babbaertstraat	2016				29		
			42	72	36	212	14
SINT-MICHIËLS	Leyselewijk	1964	21		105		
	Rietlaan	1966			82		
	Res. De Leeuw erik	1968		96			
	Veeweg	1972	6		80		
	Stokveldewijk I	1972			46		
	Res. De Nachtegaal	1974		36			
	Res. De Zonnebloem	1977		34			
	Res. De Boterbloem	1979		19			
	Res. De Korenbloem	1979		20			
	Stokveldewijk III	1980	50		17		
	Res. De Klaproos	1984	3	20			
	Res. De Eglantier	1984	3	20			
	Tilleghemolen	2012		4			
	Stokveldewijk	2018				21	
				83	249	330	21	11
SINT-PIETERS	Papenweg	1984		71			
	Sint-Pieters-Molenstraat	1994	12		4		
	Lod. De Raetstraat	2005	21				
			33	71	4	0	4
ZEEBRUGGE	Sint-Donaasstraat	2016	5	6		5	
			5	6	0	5	0
TOTAAL GROOT BRUGGE			679	920	644	311	88

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
DAMME	Burgstraat I	1997	2				
	Burgstraat II	2001	2				
			4	0	0	0	0
LAPSCHEURE	Hoogstraat	1998	1				
			1	0	0	0	0
MOERKERKE	Visserstraat I	1983	9		4		
	Visserstraat II	1984	4		1		
	De Hoorn A	1990				7	
	De Hoorn B	1995				9	
	Halvemaanstraat	1998	6				
	De Hoorn C	1997				12	
	De Hoorn D	2002				13	
	Watergangstraat	2002	2				
	Watergangstraat	2006	10				
	De Hoorn E	2009				10	
	Kasteelstraat	2011	8				
	Belle Maertensstraat / Maurice Van Dammestraat	2017	14			12	
			53	0	5	63	6
OOSTKERKE	Braambeierhoekstraat	1977	5		21		
			5	0	21	0	3
SIJSELE	Coppietersstraat I	1970	16				
	Coppietersstraat II	1975	10				
	Kerkakker I	1980	13		13		
	Kerkakker II	1984	16		9		
	Nieuw e Weg M.S.	1992	6			1	
	Kerkakker 9A	2005	1				
	Poortstraat	2019	15			9	
			77	0	22	10	19
TOTAAL GROOT DAMME			140	0	48	73	28

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
WENDUINE	Bruinvisstraat	1968	9		22		
	Zeehond-Walvisstraat	1977	7		1		
	Dolfijnstraat	1980	3		25		
	Bruinvisstraat II	1970			6		
			19	0	54	0	2
TOTAAL DE HAAN			19	0	54	0	2

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
EERNEGEM	Kapelhoek	1982	23		3		
	Kapelhoek	1999	12				
	Kapelhoek	2002	13				
	Kapelhoek	2006	23				
	Akkerbeek	2010	8				
	Sint-Anna	2017		40			
			79	40	3	0	3
TOTAAL ICHTEGEM			79	40	3	0	3

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
JABBEKE	Aartrijksestraat A	1956				13	
	Aartrijksestraat B	1960				6	
	Koornblomme I	1977	5		22		
	Koornblomme II	1982	11		6		1
	Koornblomme III	1983	11		1		
	Koornblomme / Boekw...	2020	12				
				39	0	29	19	7
SNELLESEM	Westmoere A	1992				13	
	Westmoere B	1994				19	
			0	0	0	32	0
STALHILLE	Spanjaardstraat	2000				9	
			0	0	0	9	0
VARSENARE	Provenhofstraat I	1970			24		
	Provenhofstraat II	1971	5				
	Provenhofstraat III	1980	27		18		
	Residentie Bloemenhof	2013		10			
	Residentie Bloemenhof	2018		18			
				32	28	42	0	13
ZERKEGEM	Vedastusstraat	2016	6				
			6	0	0	0	0
TOTAAL JABBEKE			77	28	71	60	20

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
HEEST	Residentie Vierbote	1995				18	
	Heulebrug	2010				13	
	Heulebrug	2018				24	
			0	0	0	55	0
RAMSKAPELLE	Ramskapelle	1989				12	
			0	0	0	12	0
TOTAAL KNOCKE-HEEST			0	0	0	67	0

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
MOERBRUGGE	Weidestraat	1976	28				
			28	0	0	0	0
OOSTKAMP	Macieberg A	1956				19	
	Macieberg B	1959				12	
	Macieberg C	1960				6	
	Macieberg D	1963				8	
	Macieberg E	1966				8	
	Macieberg F	1968				8	
	Macieberg G	1969				14	
	Macieberg H	1970				1	
	Tulpenstraat I	1967	24		51		1
	Tulpenstraat II	1977	10		2		
	Ter Elst I en II	1979		45			
	Nieuw enhove I	1975	91		11		
	Nieuw enhove II	1974			55		
	Nieuw enhove III	1981	25		29		
	Nieuw enhove IV	1981	7				
	Nieuw enhove V	1982	23		7		
	Nieuw enhove VI	1985	12		2		
	Nieuw enhove VII	2005	16				
	Nieuw enhove A	1975				42	
	Nieuw enhove B	1975				7	
	Nieuw enhove C	1977				69	
	Nieuw enhove D	1979				25	
	F. Timmermansplein I	1977			10		
	F. Timmermansplein II	1980	18				
	Beukenhof	1991	10		1		
	Beukenhof II	2003	10				
	Vandergoesstraat	2006	16				
	Nieuw enhove E	1989				21	
	Nieuw enhove F	1989				17	
	Nhove Waterstraat A	2001				25	
	Nhove Waterstraat B	2003				5	
	Nhove Waterstraat C	2004				16	
	Nhove Waterstraat D	2005				4	
Kunstschilderslaan en G. Mercatorstraat	2007	4					
Kortrijksestraat	2014	14	17				
Macieberg	2017				18		
			280	62	168	325	28
RUDDERVORDE	Vrijgew eid A	1955				4	
	Vrijgew eid B	1960				6	
	Vrijgew eid C	1963				6	
	Vrijgew eid D	1971				20	
	Vrijgew eid E	1978				21	
	Koebroekdreef I	1983	26		5		
	Koebroekdreef II	1985	16				
	Kruidenstraat	1998	14				2
	Watering - Mostvijver	2015				13	
			56	0	5	70	7
TOTAAL GROOT OOSTKAMP			364	62	173	395	35

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
RUISELEDE	Tuinwijk I	1970			26		
	Tuinwijk II	1975	6				
	Tuinwijk III	1977	21		3		
	Tuinwijk IV	1977			13		
	Tuinwijk V	1981	14				
	Wijk Ommeganck	2013	22				
	Krasnikstraat	2015	5				
			68	0	42	0	0
TOTAAL RUISELEDE			68	0	42	0	0

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
TORHOUT	Torhout A	1950				2	
	Torhout B	1951				2	
	Torhout C	1951				2	
	Don Bosco	1965				24	
	Don Bosco	1965				10	
	Don Bosco	1968				16	
	Don Bosco	1968				22	
	Don Bosco	1969				25	
	Don Bosco	1969				30	
	Don Bosco	1970				6	
	Don Bosco	1972				34	
	Revinze	1980				35	
				0	0	0	208	2
TOTAAL TORHOUT			0	0	0	208	2

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
ZWEVEZELE	Kasteelstraat	1971	1		30		
	Warande	2000	8				
	Belgiëlaan	1996	8				
	Tramstraat	2004	3				
	Vlinderstraat	2009	24				
	Meikerverstraat	2013	12				
	Warande (aankoop Gemeente)	2015	8				
	Waterjufferstraat / Hommelstraat	2017	8			7	
				72	0	30	7	0
TOTAAL WINGENE			72	0	30	7	0

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
AARTRIJKE	Sint Arnoutstraat A	1972				24	
	Sint Arnoutstraat B	1972				10	
	Kan. Davidstraat e.a.	1972	9		17		
	Kan. Davidstraat e.a.	1973	6				
	Kan. Davidstraat e.a.	1977	10		4		1
	De Wilgen I	1984	16		6		
	De Wilgen II	1985	8		3		
	Oliemeulen A	1987				13	
	Oliemeulen B	1993				4	
	Westbilk	1997	10				
	Oliemeulen C	1999			9		
	Oliemeulen D	2003			5		
	Kouter	2006	13				
	Oliemeulen E	2009				16	
				72	0	44	67	14
LOPPEM	G. Gezellelaan	1966	16		18		
	Spreeuw enw eg	1978	22				
	Spreeuw enw eg	1982	19		4		
	Spreeuw enw eg	1981			19		1
	Spreeuw enw eg	1983	11		1		
	Spreeuw enw eg	1985	7		5		
	Spreeuw enw eg	1991	3		2		
	Spreeuw enw eg	1997	4				
	Maartenshove	1975			33		
	Spreeuw enw eg	2006	8				
			90	0	82	0	46
VELDEGEM	Merelstraat e.a.	1977	10		4		
	Merelstraat e.a.	1977	6		25		
	Kaatje Vandecasteele	2015	3				
	Ludovicus Vandendries	2020	13	24			
			32	24	29	15	1
ZEDELGEM	Zedelgem	1956				2	
	t Groenhof I	1960	10		27		3
	t Groenhof II	1965	13		15		
	Groene Meersen I	1970	27		21		2
	Groene Meersen II	1972	26		27		
	Groene Meersen III	1974	23		1		
	De Linde I	1975	55		31		
	De Linde II	1975	72		11		
	De Linde III	1973	73		17		
	De Varens	1981		25			
	Dienstencentrum	1981	0	0			
	De Linde A	1995				9	
	De Linde B	1995				5	
	De Linde C	1999				8	
	De Linde D	2005				11	
	Den Hilt	2017	7				
				306	25	150	35	19
TOTAAL GROOT ZEDELGEM			500	49	305	117	80

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
NIEUWMUNSTER	Hoeksam	1983				24	
			0	0	0	24	0
TOTAAL GROOT ZUIENKERKE			0	0	0	24	0

ALGEMEEN TOTAAL				
Huur		Verkocht		
woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
2.145	1.1174	1.555	1.492	286
3.319		3.332		
6.652				

SOCIALE VERHURING

Intern huurreglement

Het intern huurreglement is een openbaar document dat ter inzage in de kantoren van Vivendo ligt en raadpleegbaar is op de website van Vivendo en waarin de concrete regels worden vastgelegd ter uitvoering van artikelen 12, 17, 18, 20, 33, 37 en 50 van het Kaderbesluit Sociaal Wonen (laatste wijziging goedgekeurd op Raad van Bestuur van 28/11/2018).

Dit reglement bevat o.a. de reglementering mbt de inschrijving, de voorrangs- en toewijzingsregels, de huurovereenkomst, de ontbinding van de overeenkomst en de waarborg.

Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden

Elke kandidaat-huurder moet bij inschrijving aan volgende voorwaarden voldoen:

- **Meerderjarig zijn**
Of minderjarig en ontvoegd zijn of minderjarig en zelfstandig gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst.
- **Voldoen aan de inkomensvoorwaarde**
De bovengrenzen voor het netto-belastbaar inkomen (geïndexeerde bedragen 2020) zijn:
 - € 25.317 alleenstaanden zonder personen ten laste
 - € 27.438 alleenstaande met een beperking
 - € 37.974 alle anderen, verhoogd met € 2.123 per persoon ten lasteHet netto-belastbaar inkomen uit het referentiejaar (= drie jaar voorafgaand aan het jaar van inschrijving) wordt geïndexeerd naar het jaar van inschrijving om te controleren of de kandidaat-huurder voldoet aan de voorwaarden.
- **Voldoen aan de eigendomsvoorwaarde (verstrengd vanaf 01/03/2017)**
Op het moment van inschrijving en van toewijzing mag de kandidaat-huurder of een gezinslid van de kandidaat-huurder geen woning of een perceel bestemd voor woningbouw in het binnen- of buitenland in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben.
Hierop zijn er wel enkele uitzonderingen, waaronder een onteigening, een onaangepaste woning voor personen met een beperking, enz.
Vanaf 01/03/2017 mag een kandidaat-huurder ook geen woning of een stuk grond om een woning op te bouwen gedeeltelijk in volle eigendom bezitten.
Hierop zijn er twee uitzonderingen voorzien:
 - de woning of bouwgrond die de kandidaat-huurder gedeeltelijk in volle eigendom heeft en die deel uitmaakt van een huwelijksgemeenschap. Die woning of bouwgrond vormt geen beletsel op voorwaarde dat aangetoond wordt dat het huwelijk onherstelbaar ontwricht is.
 - de woning of bouwgrond die de kandidaat-huurder kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven (bijvoorbeeld schenking, erfenis)
- **Voldoen aan de taal- of inburgeringsbereidheid die vanaf 01/11/2017 vervangen wordt door de taalkennisvereiste**
Vanaf 01/11/2017 maakt de taal- en inburgeringsbereidheid plaats voor de taalkennisvereiste. Nieuwe huurders moeten één jaar nadat zij huurder zijn geworden (datum inwerkingtreding huurovereenkomst) over een basistaalvaardigheid Nederlands beschikken. De taalkennisvereiste is in tegenstelling tot de vroegere taalbereidheidsvoorwaarde geen inschrijvings- of toelatingsvoorwaarde maar alleen nog een huurdersverplichting. Een inschrijving, toewijzing of toetreding kan dus niet meer geweigerd worden omdat een kandidaat-huurder niet voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands.
- **Ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister**

Toewijzing

Bij toewijzing wordt rekening gehouden met:

1. De **rationele bezetting** van de woning
Dit is de passende bezetting van een woning waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen.
2. De **absolute voorrangsregels**, vermeld in artikel 19 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12/10/2007
Deze voorrangsregels handelen onder andere over kandidaat-huurders met een fysieke handicap of beperking, de benadeelde kandidaat-huurder, herhuisvesting van een kandidaat-huurder, herhuisvesting wegens aanpassing aan de rationele bezetting en dergelijke meer.
3. De **optionele voorrangsregels**, vermeld in artikel 20 van het BVR
Behalve wanneer anders gestipuleerd in het toewijzingsreglement van de gemeente zal - na toepassing van de absolute voorrangsregels - voorrang gegeven worden aan de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
4. De **chronologische volgorde** van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister

- De kandidaat-huurder kan bij inschrijving verschillende voorkeuren vermelden (zoals de maximum basishuur, woning of appartement, gemeente, wijk...)
- Bij de zoektocht naar een kandidaat voor een bepaalde woongelegenheden wordt een deellijst opgemaakt die als basis dient voor het aanschrijven van kandidaat-huurders. De Toewijzingscommissie Huurwoningen keurt de deellijst goed.
- De kandidaat-huurder moet binnen de 15 dagen na aanschrijving blijk geven van zijn of haar belangstelling
- Indien de hoogst genoteerde kandidaat de woongelegenheden weigert, heeft de tweede op de lijst kans op die woongelegenheden
- Indien een kandidaat-huurder 2 maal de aangeboden woongelegenheden weigert, dan wordt hij uit het inschrijvingsregister geschrapt
- Elke gemeente kan beslissen dat er rekening moet worden gehouden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorte of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen

Lokaal toewijzingsreglement

Alle gemeentelijke toewijzingsreglementen zijn terug te vinden in bijlage 4 van het Intern Huurreglement.

OVERZICHT GEMEENTELIJKE TOEWIJZINGSREGLEMENTEN BINNEN VIVENDO		
1. Gemeenten die een doelgroep afbakenen		
	Soort doelgroep	Aantal woongelegenheden
1.1 Brugge	65+	71 woongelegenheden
1.2 Oostkamp	55+	50 woongelegenheden
1.3 Ruiselede	55+	10 woongelegenheden
1.4 Zedelgem	60+ voor wie ingeschreven was tot en met 15/03/2011 65+ voor wie ingeschreven was vanaf 16/03/2011	28 woongelegenheden
	personen met een beperking (zgn. doelgroep vzw Oranje)	2 woningen uit een groep van 21
1.5 Beernem	65+	27 woongelegenheden
1.6 Wingene	65+	8 woongelegenheden
1.7 Eernegem	1. rolstoelgebruikers 2. 65+ en rolstoelgebruikers 3. 65+	19 woongelegenheden
2. Gemeenten met eigen lokale bindingsregels		
	Volgorde lokale binding	
2.1. Wingene	1. één jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 4 jaar 2. niet wonen maar werken in de gemeente 3. niet wonen maar schoolgaande kinderen hebben in de gemeente	
2.2. Zedelgem	1. drie jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 6 jaar 2. ooit onafgebroken 20 jaar woonst kunnen bewijzen in de gemeente 3. niet wonen maar schoolgaande kinderen hebben in de gemeente	
2.3. De Haan	1. drie jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 6 jaar 2. ooit minimaal 15 jaar woonst kunnen bewijzen in de gemeente	

De huurovereenkomst

Bij toewijzing van een woongelegenheden wordt een huurovereenkomst getekend. De proefperiode van 2 jaar verdwijnt vanaf 1 januari 2020.

Contracten ingegaan vóór 01/03/2017 zijn van onbepaalde duur. Contracten ingegaan vanaf 01/03/2017 hebben een beperkte duurtijd van 9 jaar. Huurders met een contract van onbepaalde duur die verhuizen binnen het patrimonium van Vivendo behouden hun contract van onbepaalde duur.

Vooraleer de huurovereenkomst kan getekend worden, moet een waarborg worden gestort van 2 maanden basishuur met een maximum van € 840 (te indexeren). Voor 2020 bedraagt dit € 1.001.

- Indien de huurder niet over voldoende financiële mogelijkheden beschikt, kan gevraagd worden aan het OCMW om zich schriftelijke borg te stellen
- Sedert 01/03/2014 kan men bij de sociale huisvestingsmaatschappij zelf de huurwaarborg afbetalen. Nadat een bedrag gelijk aan de reële huurprijs gestort is, wordt het restant afbetaald in maximaal 18 maanden. Er wordt hiervoor een administratieve kost van € 13 aangerekend.

Bij ondertekening van de huurovereenkomst ondertekenen de huurders ook het reglement van inwendige orde voor de woning of het appartement. De huurovereenkomst, het reglement van inwendige orde en de plaatsbeschrijving worden geregistreerd waarna de huurders een bewijs van registratie ontvangen.

Proefperiode van 2 jaar

Aangezien er geen proefperiode meer voorzien is in de huurovereenkomst kan er geen opzeg meer gegeven worden na 2 jaar ingevolge een negatieve evaluatie. Echter zijn de verplichtingen van de huurder opgenomen in de Vlaamse Wooncode waardoor er op basis van een inbreuk hierop wel nog steeds een opzeg betekend kan worden. De feiten dienen uiteraard zwaarwichtig genoeg te zijn om een opzeg te verantwoorden.

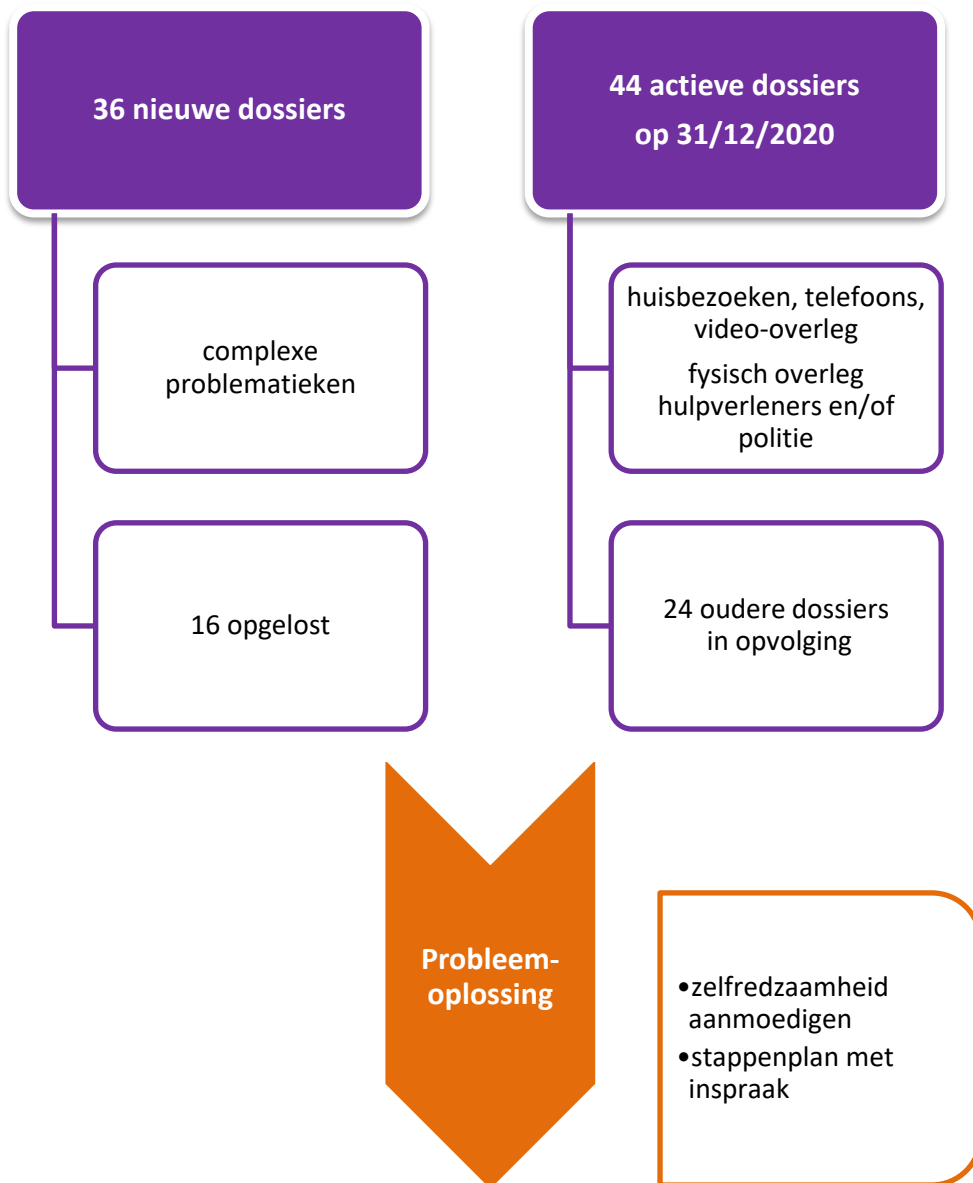
Hierdoor werden de plaatsbezoeken in het kader van de proefperiode vervangen door tevredenheidsbezoeken waarbij zowel naar de tevredenheid van de huurder als de verhuurder gepolst wordt. De bedoeling van het huisbezoek is in de eerste plaats preventief. Eventueel kan de huurder een aantal kleine gebreken aan de woning melden of heeft hij nog enkele vragen omtrent de huurovereenkomst of de huurprijsberekening. Het eerste bezoek in het kader van de proefperiode is dan ook het moment om dit alles te bespreken en te evalueren.

Sociale Dienst Vivendo

Complexe huurproblematieken worden door de klantverantwoordelijken van de Dienst Huur of de Technische Dienst doorgegeven aan de maatschappelijk assistent.

Het coronatijdperk verhoogde het aantal samenlevingsproblematieken. Om coronaproof te werken werd overgeschakeld van huisbezoeken naar telefoons, video-overleg, en fysieke overlegmomenten waar de social distancing kon gegarandeerd worden.

Mensen die het psycho-sociaal reeds moeilijk hadden vóór de lockdown, hadden nood aan extra ondersteuning. Het gegeven dat mensen noodgedwongen thuis moesten blijven zorgde enerzijds voor een verhoogde solidariteit onder bewoners, anderzijds ook voor een verhoging van het aantal samenlevingsproblemen. In 2020 werden er 29% meer dossiers aan de interne Sociale Dienst voorgelegd. Op 31/12/2020 waren er 70% meer dossiers in behandeling in vergelijking met 2019.



Wijzigingen sociale huurwetgeving vanaf 01/01/2020

De Vlaamse Regering bekrachtigde op 29 maart 2019 het ontwerpdecreet dat de Vlaamse Wooncode wijzigt. Men spreekt hier over de vereenvoudiging sociale huur. Op 24 mei 2019 keurde de Vlaamse Regering het besluit dat het Kaderbesluit Sociale huur wijzigt definitief goed. Deze wijzigingen hebben hun uitwerking vanaf 1 januari 2020.

De wijzigingen situeren zich op volgende vlakken:

▪ **Huurderscategorieën**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen huurder en bijwoner. De vroegere opsplitsing tussen huurder categorie A, B of C valt weg.

De referentiehurder, de echtgenoot en wettelijke partner van de referentiehurder zijn de huurders. Een feitelijke partner wordt na één jaar bewonen ook huurder als hij samen met de referentiehurder aan de inschrijving- en toelatingsvoorwaarden voldoet.

Alle andere personen (vb. kinderen, ouders, broers, zussen) of een feitelijke partner die nog geen jaar de woning bewoont zijn bijwoners.

De huurder heeft een persoonlijk woonrecht. De bijwoner kan er enkel blijven zolang de huurder de woning bewoont. De huurder draagt de volle verantwoordelijkheid van zijn bijwoners. De bijwoner moet niet meer aan de toelatingsvoorwaarden voldoen. Een bijwoning kan enkel goedgekeurd worden als de bijwoning geen overbewoning teweegbrengt.

Enkel de huurder ondertekent het huurcontract (niet de bijwoners).

▪ **Inkomen**

Vanaf 1 januari 2020 telt het inkomen van alle personen mee in de huurprijs, tenzij men nog kinderbijslaggerechtigd is.

Vóór 1 januari 2020 waren er een aantal uitzonderingen. Ongehuwde kinderen die vanaf hun meerderjarigheid zonder onderbreking deel uitmaakten van het gezin en die minder dan 25 jaar oud waren op het ogenblik van de referentiedatum werden niet meegerekend. Het inkomen van inwonende ascendenten werd slechts voor de helft aangerekend. Het werd niet aangerekend voor familieleden van de eerste en de tweede graad die erkend waren als ernstig gehandicapt of die ten minste 65 jaar oud waren.

De motivering van de wijziging naar 1 januari 2020 was dat alle personen die het woongenot hadden van de sociale huurwoning, dienden bij te dragen in de huurprijs.

Deze wijziging had echter grote gevolgen in de huurprijs voor huurders met een dergelijke gezinssituatie. Vooral huurders met inwonende invalide familieleden werden zwaar getroffen omdat die familieleden geregeld in een instelling verbleven maar nog op regelmatige basis een weekend thuis doorbrachten en/of de verzorgingskosten soms reeds hoger opliepen dan het inkomen dat die persoon genereerde. Deze wijziging zorgde voor een grote media-aandacht wat ertoe geleid heeft dat de huurprijsberekening werd bijgesteld.

Op 4 februari 2020 heeft de Vlaamse Regering vervolgens beslist om de huurprijsberekening met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2020 aan te passen voor deze laatste groep.

Het geïndexeerd referentie-inkomen van inwonende familieleden tot de derde graad van de huurder die invalide erkend zijn, wordt verminderd met maximaal € 11.148,38. Heeft die persoon een lager inkomen dan is de vermindering begrensd tot het inkomen van die bijwoner.

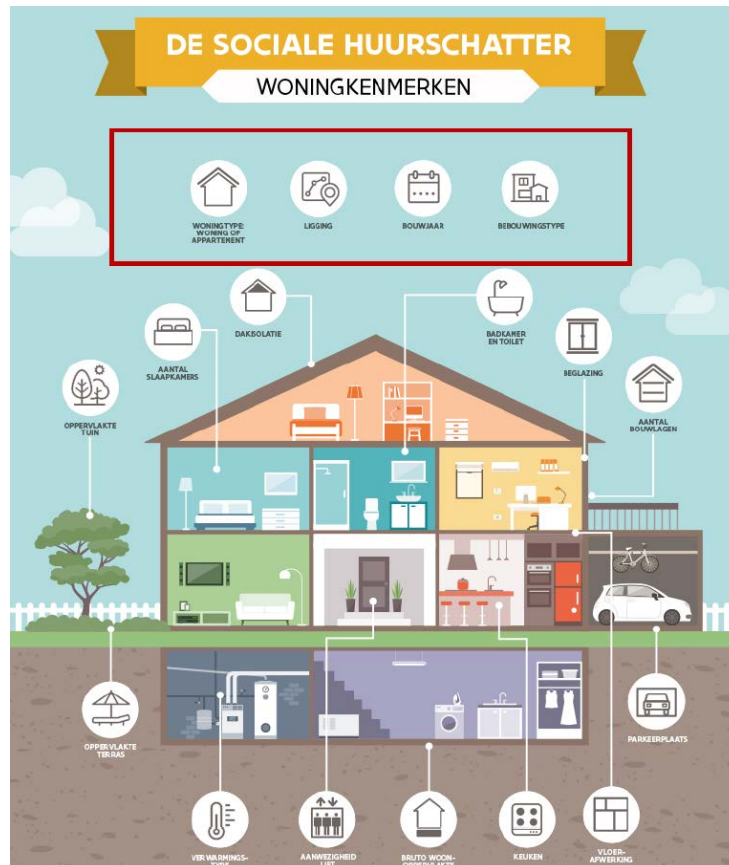
Daarnaast wordt er aan diezelfde groep een dubbele gezinskorting toegekend.

▪ Marktwaarde

Voor de huurprijs wordt er rekening gehouden met de marktwaarde. Vanaf 1 januari 2020 moet elke huisvestingsmaatschappij gebruik maken van de sociale huurschatter.

Dit is een tool die door de Vlaamse Overheid opgemaakt werd. In deze tool diende Vivendo alle belangrijke gegevens van elke woning in te voeren, zoals waar is de woning gelegen, hoe groot is de woning, is er een tuin, hoeveel slaapkamers heeft de woning, open bebouwing of gesloten bebouwing, welke technische installaties zijn er in de woning aanwezig...

Op basis van deze gegevens werd via een formule automatisch een marktwaarde bepaald. Deze marktwaarde komt overeen met wat er zou betaald worden voor een gelijkaardige woning in dezelfde buurt op de privémarkt. Deze nieuwe berekening van de marktwaarde brengt zeer veel en ook belangrijke wijzigingen (in min en in plus) met zich mee. Het bouwjaar, de oppervlakte en de ligging van de woning hebben de meeste invloed op de marktwaarde.



▪ Energiecorrectie

De energiecorrectie is een toeslag voor elke woning waarvan het verwachte energieverbruik voor verwarming en sanitair warm water lager ligt dan het bijhorende referentieverbruik. Als referentieverbruik werden de nieuwbouwwoningen vanaf het bouwjaar 2006 in rekening genomen.

Huurders woonachtig in een betere energetische woning, moeten hiervoor vanaf 2020 bijbetalen om de gelijkheid tussen huurders te garanderen. Huurders die in een minder energie vriendelijke woning wonen betalen immers een hogere factuur voor verwarming en warm water. De grootte van deze toeslag hangt af van de hoeveelheid energie die minder verbruikt wordt. Deze hoeveelheid energie berekenen we volgens de regels die de Vlaamse Regering vastlegde.

De uitgespaarde hoeveelheid energie rekenen we gedeeltelijk door aan het sociaal tarief. Op deze manier is deze toeslag een eerlijk bedrag dat altijd lager is dan het bedrag dat de huurder bespaart op zijn energiefactuur. De energiecorrectie schommelt tussen de 0 à 50 euro/maand. Op 31/12/2020 zijn er 485 woningen alwaar een energiecorrectie aangerekend wordt. Gemiddeld bedraagt dit € 13,14.

▪ Eigendom

De eigendomsvoorwaarde werd verder uitgebreid.

Zo mag een huurder vanaf 1 januari 2020 geen woning of bouwgrond:

- Volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebben
- Volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben
- Volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal hebben
- Volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gegeven hebben
- Volledig of gedeeltelijk of door een derde in erfpacht of opstal gegeven hebben

Daarnaast mogen zaakvoerders, bestuurders of aandeelhouders geen zakelijke rechten in hun vennootschap inbrengen. Het verbod op volledig of gedeeltelijk volle eigendom en het verbod op inbrengen van zakelijke rechten in een vennootschap was tot 31/12/2019 van toepassing. De andere zijn nieuw.

Wat houden volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht en opstal juist in.

- **Volle eigendom** is de som van blote/naakte eigendom en het vruchtgebruik
- **Bij blote eigendom** is men eigenaar van het goed zonder genot of gebruik. Bij vruchtgebruik is men geen eigenaar maar heeft men wel het genot van het goed. Men mag het bewonen, verhuuren...
- **Erfpacht** is het recht om het volle genot te hebben van een onroerend goed, dat aan iemand anders toebehoort, gedurende een periode van min 27 jaar en max 99 jaar
- **Recht van opstal** is het recht om een eigendom of beplantingen te voorzien op iemand anders zijn grond en dit gedurende een periode van maximaal 50 jaar

Indien de huurder een woning kosteloos verwerft heeft hij een jaar de tijd om uit onverdeeldheid te treden. Voor een bouwgrond is de termijn 5 jaar.

Er werd voorzien in een overgangsmaatregel voor de zittende huurders die op 01/01/2020 een woning of bouwgrond geheel of gedeeltelijk in vruchtgebruik, erfpacht, opstal hebben. Deze huurders hoeven niets te doen.

▪ Opzeg/overlijden

Alleen de huurder heeft woonrecht. Dit houdt in dat als de laatste huurder de woning opzegt dat hij ervoor moet zorgen dat de bijwoners de woning verlaten tegen het einde van de opzegtermijn.

Komt de laatste huurder te overlijden dan neemt de huurovereenkomst een einde op het einde van de tweede maand na overlijden. Indien er nog bijwoners aanwezig zijn, kunnen zij de woning nog verder bewonen tot ten laatste het einde van de 6de maand na overlijden. Hiervoor dient er wel een bezettingsovereenkomst opgemaakt te worden waarin de afspraken omtrent de bezettingsvergoeding en de indexering ervan, de regeling omtrent de huurwaarborg, de huurdersverplichtingen en dergelijke opgenomen zijn.

Nuttige info in folderformaat is terug te vinden op www.vivendo.be



Huizen - Vragen over mijn dossier

Vragen over mijn huurdoosier

JOUW KLANTVERANTWOORDELIJKE STAAT VOOR JE KLAAR

Iedere huurder heeft een unieke klantverantwoordelijke die jouw huurdoosier opvolgt. Je kan er terecht voor alle vragen over je huurcontract, huurprijs, betalings, gestreeptingen...

Klik hier om te zien wie je klantverantwoordelijke is, bij vragen staan ze steeds voor je klaar!

Opgepast: voor technische vragen omtrent de woning contacteer je de onderhoudsmaatschappij (ENGIE Carely) op 0800 90 700 of ons technisch call centrum op 050 44 61 64.

Wat houdt je huurovereenkomst exact in? Lees hieronder de toelichtingen.

[Toelichting huurovereenkomst bepaalde duur \(5 jaar\)](#) [Toelichting huurovereenkomst bepaalde duur](#)

Als bewoner van een sociale woning kunnen er zich wijzigingen voordoen die invloed hebben op je huurovereenkomst. Hieronder een aantal voorbeelden van mogelijke wijzigingen.

MIJN GEZIN EN IK | MIJN FINANCIEN | EIGENDOM | EINDE VERHUURING | NUTTIGE FOLDERS

Energie toeslag

Daarnaast wordt voor woongelegenheden die op 1 januari 2020 op vlak van energie beter zijn dan een referentiewoning/apartement uit 2006 een **energie toeslag** aangerekend.

De energie toeslag is het verschil tussen het verwachte energieverbruik en het referentiegebruik van de woning. De berekening gebeurt op basis van het sociaal tarief.

Eigendom

Ook op het vlak van eigendom zijn er wijzigingen. De huurder, echtgenoot(s) en zijn of haar wettelijke partner mogen geen woning of bouwgrond gedeeltelijk of volledig in vruchtgebruik hebben.

Vanaf 01/01/2020 verstrengen deze voorwaarden:

Geen woning of bouwgrond in vruchtgebruik (VU)	voorwaarde
→ Volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik (VU)	1. NIET, 2. NIET, 3. NIET, 4. NIET, 5. NIET, 6. NIET, 7. NIET, 8. NIET, 9. NIET, 10. NIET, 11. NIET, 12. NIET, 13. NIET, 14. NIET, 15. NIET, 16. NIET, 17. NIET, 18. NIET, 19. NIET, 20. NIET, 21. NIET, 22. NIET, 23. NIET, 24. NIET, 25. NIET, 26. NIET, 27. NIET, 28. NIET, 29. NIET, 30. NIET, 31. NIET, 32. NIET, 33. NIET, 34. NIET, 35. NIET, 36. NIET, 37. NIET, 38. NIET, 39. NIET, 40. NIET, 41. NIET, 42. NIET, 43. NIET, 44. NIET, 45. NIET, 46. NIET, 47. NIET, 48. NIET, 49. NIET, 50. NIET, 51. NIET, 52. NIET, 53. NIET, 54. NIET, 55. NIET, 56. NIET, 57. NIET, 58. NIET, 59. NIET, 60. NIET, 61. NIET, 62. NIET, 63. NIET, 64. NIET, 65. NIET, 66. NIET, 67. NIET, 68. NIET, 69. NIET, 70. NIET, 71. NIET, 72. NIET, 73. NIET, 74. NIET, 75. NIET, 76. NIET, 77. NIET, 78. NIET, 79. NIET, 80. NIET, 81. NIET, 82. NIET, 83. NIET, 84. NIET, 85. NIET, 86. NIET, 87. NIET, 88. NIET, 89. NIET, 90. NIET, 91. NIET, 92. NIET, 93. NIET, 94. NIET, 95. NIET, 96. NIET, 97. NIET, 98. NIET, 99. NIET, 100. NIET
→ Gedeeltelijk of gedeeltelijk in vruchtgebruik (VU)	1. NIET, 2. NIET, 3. NIET, 4. NIET, 5. NIET, 6. NIET, 7. NIET, 8. NIET, 9. NIET, 10. NIET, 11. NIET, 12. NIET, 13. NIET, 14. NIET, 15. NIET, 16. NIET, 17. NIET, 18. NIET, 19. NIET, 20. NIET, 21. NIET, 22. NIET, 23. NIET, 24. NIET, 25. NIET, 26. NIET, 27. NIET, 28. NIET, 29. NIET, 30. NIET, 31. NIET, 32. NIET, 33. NIET, 34. NIET, 35. NIET, 36. NIET, 37. NIET, 38. NIET, 39. NIET, 40. NIET, 41. NIET, 42. NIET, 43. NIET, 44. NIET, 45. NIET, 46. NIET, 47. NIET, 48. NIET, 49. NIET, 50. NIET, 51. NIET, 52. NIET, 53. NIET, 54. NIET, 55. NIET, 56. NIET, 57. NIET, 58. NIET, 59. NIET, 60. NIET, 61. NIET, 62. NIET, 63. NIET, 64. NIET, 65. NIET, 66. NIET, 67. NIET, 68. NIET, 69. NIET, 70. NIET, 71. NIET, 72. NIET, 73. NIET, 74. NIET, 75. NIET, 76. NIET, 77. NIET, 78. NIET, 79. NIET, 80. NIET, 81. NIET, 82. NIET, 83. NIET, 84. NIET, 85. NIET, 86. NIET, 87. NIET, 88. NIET, 89. NIET, 90. NIET, 91. NIET, 92. NIET, 93. NIET, 94. NIET, 95. NIET, 96. NIET, 97. NIET, 98. NIET, 99. NIET, 100. NIET
→ Gedeeltelijk of gedeeltelijk in vruchtgebruik (VU)	1. NIET, 2. NIET, 3. NIET, 4. NIET, 5. NIET, 6. NIET, 7. NIET, 8. NIET, 9. NIET, 10. NIET, 11. NIET, 12. NIET, 13. NIET, 14. NIET, 15. NIET, 16. NIET, 17. NIET, 18. NIET, 19. NIET, 20. NIET, 21. NIET, 22. NIET, 23. NIET, 24. NIET, 25. NIET, 26. NIET, 27. NIET, 28. NIET, 29. NIET, 30. NIET, 31. NIET, 32. NIET, 33. NIET, 34. NIET, 35. NIET, 36. NIET, 37. NIET, 38. NIET, 39. NIET, 40. NIET, 41. NIET, 42. NIET, 43. NIET, 44. NIET, 45. NIET, 46. NIET, 47. NIET, 48. NIET, 49. NIET, 50. NIET, 51. NIET, 52. NIET, 53. NIET, 54. NIET, 55. NIET, 56. NIET, 57. NIET, 58. NIET, 59. NIET, 60. NIET, 61. NIET, 62. NIET, 63. NIET, 64. NIET, 65. NIET, 66. NIET, 67. NIET, 68. NIET, 69. NIET, 70. NIET, 71. NIET, 72. NIET, 73. NIET, 74. NIET, 75. NIET, 76. NIET, 77. NIET, 78. NIET, 79. NIET, 80. NIET, 81. NIET, 82. NIET, 83. NIET, 84. NIET, 85. NIET, 86. NIET, 87. NIET, 88. NIET, 89. NIET, 90. NIET, 91. NIET, 92. NIET, 93. NIET, 94. NIET, 95. NIET, 96. NIET, 97. NIET, 98. NIET, 99. NIET, 100. NIET

Opzeg/overlijden laatste huurder

Alleen de huurder heeft woonrecht.

Als de laatste huurder de woning opzegt dan moet hij er voor zorgen dat de bijwoners de woning verlaten tegen het einde van de opzegtermijn.

Enkel bij het overlijden van de laatste huurder kunnen de bijwoners nog 6 maanden verder blijven wonen. Hiervoor wordt er een bezettingsovereenkomst opgemaakt.

Bij overlijden van de laatste huurder neemt de huurovereenkomst een einde op de laatste dag van de tweede maand die volgt op het overlijden.

WIJZIGINGEN SOCIALE HUURWETGEVING 01/01/2020

Welke wijzigingen zijn er van toepassing voor onze huurders?

Er zijn wijzigingen op volgende vlakken:

- Huurder / bijwoner : wie heeft welke rechten
- Inkomsten
- Huurgang
- Marktwaarde
- Energiecorrectie
- Eigendom
- Opzeg / overlijden

Versie: 07/11/2019

NOG VRAGEN ?

CONTACTEER VIVENDO

Mugheynstraat 23 (vuk 1)
8200 Sint-Anthony
Brugge Tel. : 050 44 61 19
E-mail: info@vivendo.be
www.vivendo.be
www.facebook.com/vivendobru

Huurprijberekening 2020

De aangepaste huurprijs is 1/55 van het geïndexeerde gezinsinkomen – patrimoniumkorting – gezinskorting + energiecorrectie.

Waarbij de huurprijs niet hoger dan de marktwaarde en niet lager dan de minimale huur kan liggen.

Vervolgens wordt deze huurprijs verhoogd met de huurlasten, de lasten algemene delen, de voorschotten individueel verbruik, toeslag zonnepanelen en de bijkomende verhuringen zoals garage, standplaats, ...

Overschrijdt het gezinsinkomen de inkomensgrens dan is de aangepaste huurprijs 1/54^{ste}, 1/53^{ste} of 1/52^{ste}

De inkomensgrenzen voor 2020 zijn:

- alleenstaande: 25.317 euro
- alleenstaande met een handicap: 27.438 euro
- anderen: 37.974 euro + 2.123 euro per persoon ten laste

Is het inkomen hoger dan de inkomensgrens maar lager dan 125%, dan bedraagt de aangepaste huurprijs 1/54^{ste} van het gezinsinkomen.

Is het inkomen minstens 125% hoger maar lager dan 150% van de inkomensgrens, dan bedraagt de aangepaste huurprijs 1/53^{ste} van het gezinsinkomen.

Is het inkomen 150% van de inkomensgrens of nog hoger, dan bedraagt de aangepaste huurprijs 1/52^{ste} van het gezinsinkomen.

Wat wordt er verstaan onder:

- **het gezinsinkomen:** dit is de som van de belastbare inkomens van alle meerderjarige personen die de woning duurzaam bewonen en niet meer kinderbijlaggerechtigd zijn. Voor familieleden tot de derde graad die 66% invalide erkend zijn of minimaal 9 punten op de schaal van zelfredzaamheid hebben, wordt het inkomen met maximaal € 11.148,38 verminderd.
- **de patrimoniumkorting:** dit is een korting voor de woning (grootte, ouderdom, ligging...) dat afhankelijk gesteld werd van de marktwaarde

Verhuring gestart in 2020

Marktwaarde ≤ € 283	Patrimoniumkorting = € 144
Marktwaarde ≥ € 736	Patrimoniumkorting = € 0
Marktwaarde tussen € 283 en 736	Patrimoniumkorting = € 144 × $\frac{(\text{€ } 736 - \text{marktwaarde})}{(\text{€ } 736 - \text{€ } 283)}$

- **de gezinskorting:** elke persoon ten laste geeft recht op een korting van 19 € (geïndexeerd). Enkel de kinderen die kinderbijslag ontvangen of een persoon waarvoor er een invaliditeit is van 66% of 9 punten op de schaal van zelfredzaamheid worden als persoon ten laste aanzien. Bijgevolg zullen kinderen met een beperking (= personen met een beperking die ten laste zijn) deze korting dubbel krijgen. Ook familieleden tot de derde graad die 66% invalide erkend zijn of minimaal 9 punten op de schaal van zelfredzaamheid hebben, krijgen een dubbele gezinskorting toegekend. Een halve gezinskorting kan toegekend worden aan kinderen die niet bij de huurder gedomicilieerd staan maar er wel op regelmatige basis verblijven. Hiervoor dient er een ereverklaring door beide ouders ondertekend te worden.
- **de marktwaarde:** dit is de werkelijke verhuurbare waarde. De marktwaarde wordt door de huurschatter, een tool van de overheid, bepaald. De marktwaarde telt voor 9 jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Indien de marktwaarde tijdens die 9 jaar met 10% stijgt of met 5% daalt, dient de huisvestingsmaatschappij de marktwaarde tussentijds aan te passen.

- **De minimale huurprijs:** de wetgever heeft overeenkomstig iedere marktwaarde een minimale huurprijs vastgelegd

Verhuring gestart in 2020:

Marktwaarde \leq € 283	Minimale huur = € 126
Marktwaarde \geq € 736	Minimale huur = € 252
Marktwaarde tussen € 283 en € 736	Minimale huur = € 126 + $\frac{(\text{marktwaarde} - \text{€ } 283) \times \text{€ } 126}{(\text{€ } 736 - \text{€ } 283)}$

- **correctie onderbezetting van de woning:** is de woning onderbezet en de huurder wenst niet te verhuizen naar een niet-onderbezette woning dan dient er een boete (€ 32) per kamer op overschot aangerekend te worden na de weigering van 2 kleinere woningen (in werking vanaf 01/03/2017). Dit is enkel voor huurders met een contract van onbepaalde duur.
- **energiecorrectie:** is een toeslag voor elke woning waarvan het verwachte energieverbruik voor verwarming en sanitair warm water lager ligt dan het bijhorende referentieverbruik. De berekening van deze correctie gebeurt door een formule van de Vlaamse Overheid (zie hiervoor).
- **Vergoeding zonnepanelen:** De vergoeding die aangerekend moet worden is 80% van het normatief verbruik vermenigvuldigd met het sociaal tarief. De huurder doet nog steeds 20% voordeel volgens het normatief verbruik. Het normatief verbruik werd op 1500kWh bepaald, te verhogen met 300kWh per persoon die zijn hoofdverblijfplaats in de huurwoning heeft. Het normatief verbruik is het verbruik dat iedereen minimaal nodig heeft voor een normale bewoning volgens de gezinstype. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de grootte van de installatie, de hellingsgraad en de opbrengst van de panelen. Door de wijzigingen in het sociaal tarief doorheen het jaar wordt er een voorschot aangerekend dat per jaar afgerekend wordt.

Samenwerking met Samenlevingsopbouw

Sinds 1 april 2017 is er een samenwerking tussen Vivendo en Samenlevingsopbouw met als doel de dienstverlening naar onze huurders te verbeteren en een woonbeleid te voeren dat sterker aansluit bij de noden van de huurders. De samenwerkingsovereenkomst werd in 2019 verlengd met 3 jaar (tot 31/03/2023).

De coronacrisis strooide roet in het eten voor de organisatie van informatievergaderingen en ontmoetingsmomenten. Ook de **Week van de verbondenheid** werd op een alternatieve manier onder de aandacht gebracht. Er werd samen met de personeelsleden van Vivendo ingezet op het telefonisch contacteren van onze huurders. In eerste instantie werden alleenstaanden opgebeld voor een babbel, later ook jonge gezinnen met kinderen. Het bleef niet bij een éénmalig telefoontje. Huurders die aangaven het moeilijk te hebben tijdens de coronacrisis worden nog steeds regelmatig gecontacteerd.

Toch blijft het optimaliseren van het beleid van Vivendo met **inbreng** van de **huurders** bij renovatieprojecten, onderhoud en herstellingen, omgaan met leefbaarheidsproblemen, onthaalbeleid nieuwe huurders en algemeen communicatiebeleid de belangrijkste opdracht voor de duur van de samenwerking. Er wordt blijvend ingezet op **schriftelijke bevragingen**.



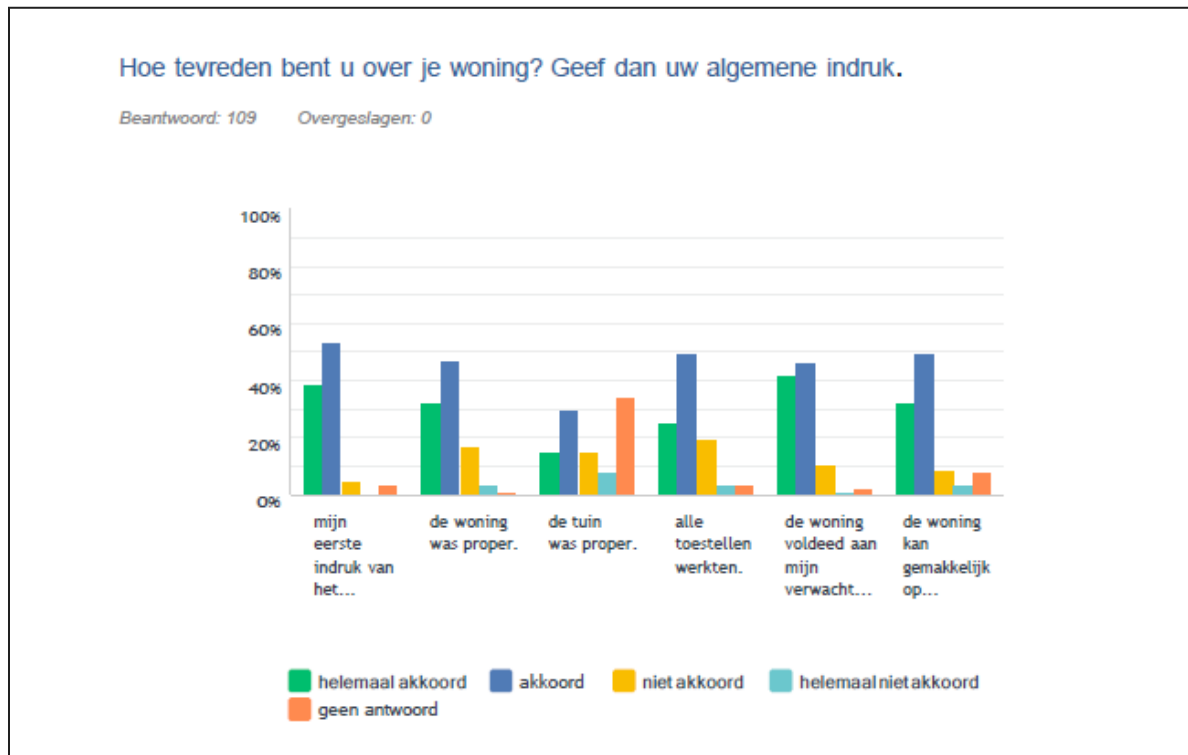
Ongewone tijden vragen creatieve oplossingen. De gezellige pannenkoekenbak voor de bewoners van Zwevezele werd door de coronacrisis vervangen door een gesmaakte goodiebag.



Bevraging huurders

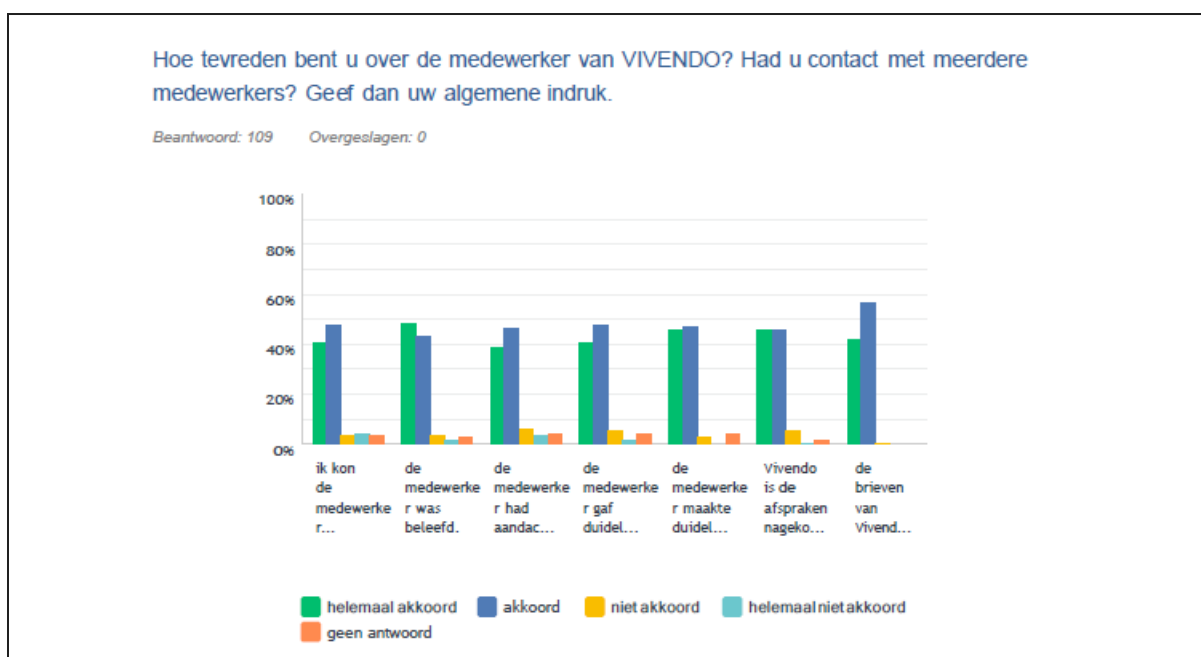
Nieuwe huurders krijgen enkele maanden nadat ze huurder werden een enquête toegestuurd. Deze kan men anoniem ingevuld terugsturen of anoniem via de computer invullen. De bevraging gaat hoofdzakelijk over de dienstverlening, de uitleg die men krijgt omtrent de huurovereenkomst, de plaatsbeschrijving, de uitleg over de toestellen in de woning, een tevredenheidsmeting over de personeelsleden van Vivendo, de bereikbaarheid van Vivendo... De volledige bevragingen zijn te vinden op www.vivendo.be.

Enquête Nieuwe Huurders – 2020: voorbeeldvragen



119 enquêtes opgestuurd

109 enquêtes ingevuld terugbezorgd



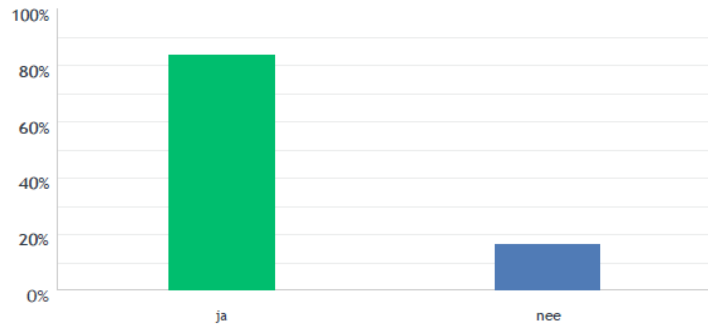
Indien een bewoner een technisch probleem heeft waarbij de onderhoudsfirma Engie Cofely wordt geconsulteerd, dan krijgt deze een enquête toegestuurd om na te gaan of het contact met Engie Cofely goed verlopen is en of de herstelling tijdig en correct werd uitgevoerd.

Ben je tevreden over de herstelling van Engie?

Beantwoord: 355 Overgeslagen: 29

651 enquêtes opgestuurd

384 enquêtes ingevuld
terugbezorgd



In 2020 werden voor de eerste maal bewoners bevraagd die 10 jaar in ons patrimonium wonen.

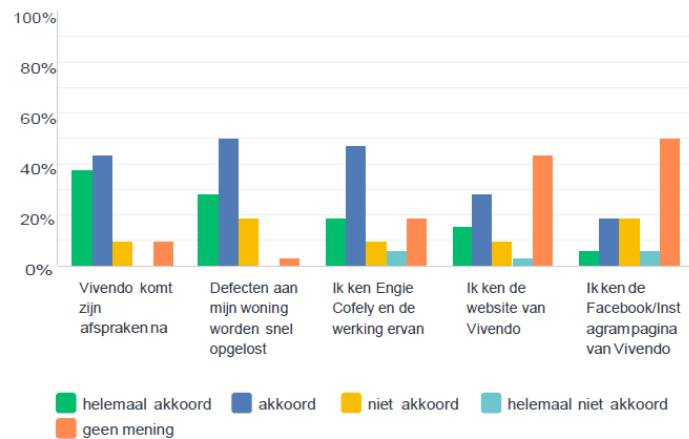
118 enquêtes opgestuurd

32 enquêtes ingevuld
terugbezorgd



Hoe tevreden bent u over de algemene dienstverlening van Vivendo?

Beantwoord: 32 Overgeslagen: 0



Onze [website www.vivendo.be](http://www.vivendo.be) en facebookpagina www.facebook.com/vivendocvba, zijn uitgegroeid tot een uitstekend informatie- en communicatiekanaal. Deze laatste heeft ondertussen meer dan 1.300 vaste volgers. Ook via [Instagram](https://www.instagram.com/vivendocvba) zijn we terug te vinden onder vivendocvba.

In Huis met Vivendo

De eerste editie van het huurderskrantje van Vivendo was in 2020 een feit. Met een aantal vaste rubrieken (bewoner aan het woord, in het voetspoor van een medewerker, project in de kijker, uit het leven gegrepen...) wil Vivendo alle bewoners bereiken en informeren. De volledige huurderskrantjes zijn te vinden op www.vivendo.be.

Jaargang 1 - Nr. 1 Voorjaar 2020



In Huis met VIVENDO

Beste lezer

Deze voorpagina is normaal gezien bestemd om onze projecten en medewerkers in de kijker te zetten. Door de Coronacrisis zijn wij echter genoodzaakt de eerste editie van ons bewonerskrantje aan te passen.

Onze kantoren zijn voorlopig gesloten tot 3 april. Indien noodzakelijk zal deze periode verlengd worden.

Onze medewerkers zijn tijdens de kantooruren steeds ter beschikking om u telefonisch of per mail verder te helpen via 050 44 61 10 of info@vivendo.be.

Alle vergaderingen en afspraken worden uitgesteld of er wordt een alternatieve manier van communiceren gezocht. De betrokkenen worden hiervan op de hoogte gebracht.

Wij informeren u indien er zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, hiervoor maken we gebruik van al onze communicatiekanalen. Hou zeker ook onze website, Facebook en Instagrampagina en uw telefoon in de gaten.

Dankuwel voor uw begrip en zorg goed voor uzelf en elkaar.

Koen De Craemer
Algemeen Directeur



In de bloemetjes: André Mahieu

Nicole woont samen met haar man in de 11 julestraat te Oostkamp. Haar man is MS-patient en heeft al enkele operaties ondergaan. Hun buurman, André Mahieu, helpt hen waar hij maar kan.

"André is er één uit de duizend! We mogen er alles aan vragen en hij helpt ons steeds met plezier. Mijn man zit in een rolstoel en ik kan hem niet altijd helpen als hij bijvoorbeeld is gevallen. Ik kan steeds op André rekenen dan. Ook als ik iets van gemeenschap nodig heb, kan ik bij mijn buren terecht. Hij verdient het om eens in de bloemetjes te worden gezet."

En daarmee zijn we het volledig eens. Vivendo medewerkers Wendy - van de dienst huur - en Christoph - verantwoordelijk toezichter van de wijk - gingen helemaal coronaproof even langs voor een welgemeende dankjewel!



Een korte reactie van André:

"Wat een verrassing! We doen dit met veel plezier en hebben voldoening aan het helpen van onze buren. Ik ga ook nog het gras afrijden bij enkele andere buren, die dit niet meer kunnen of helpen waar ik kan."



Ken jij ook een buur - een bewoner van Vivendo - die je graag eens in de bloemetjes wil zetten, laat het weten aan Veerle via info@vivendo.be of bel naar 050 44 61 10.



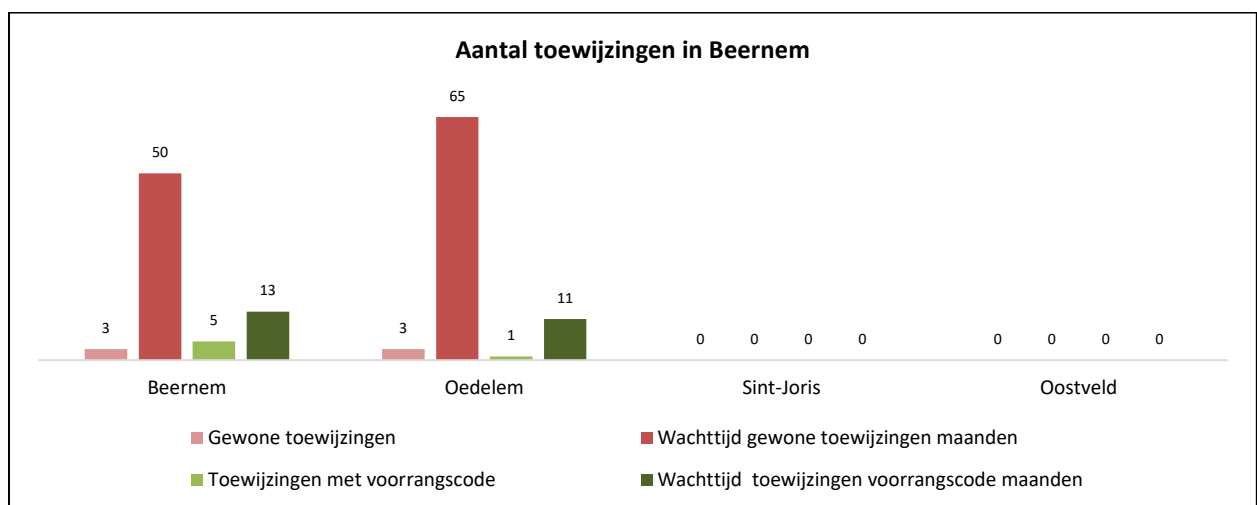
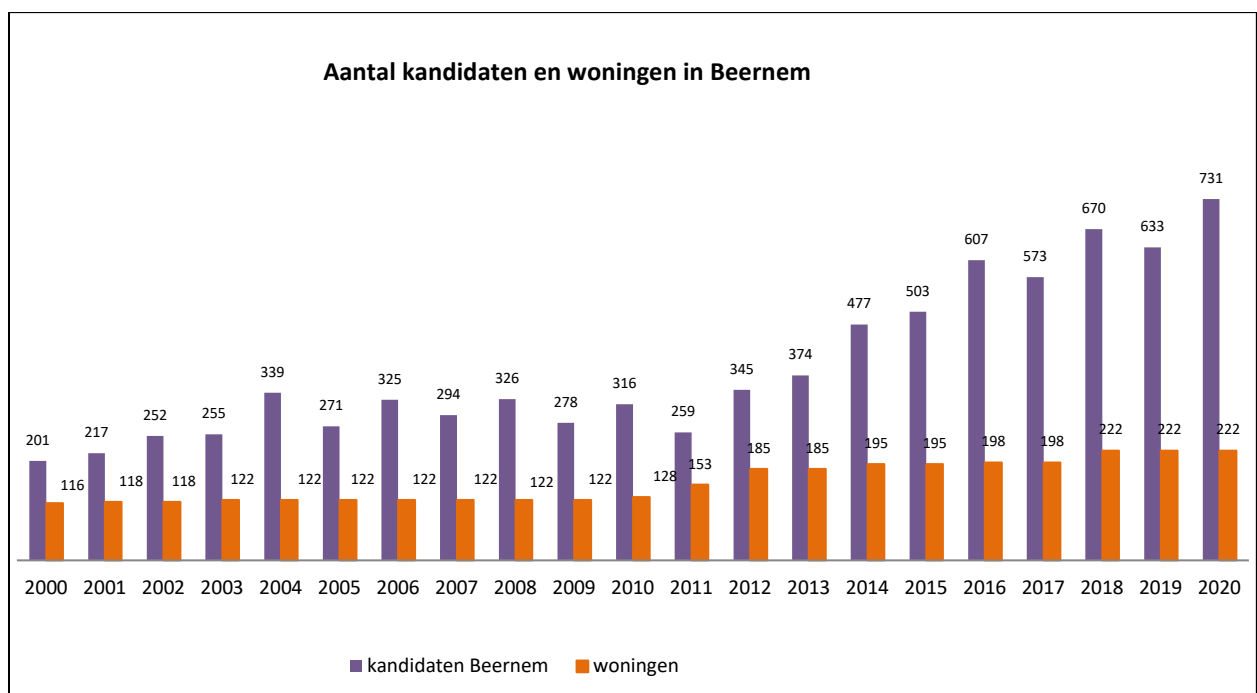
HUURADMINISTRATIE

198 toewijzingen
934 nieuwe aanvragen
4.517 kandidaten
ingeschreven

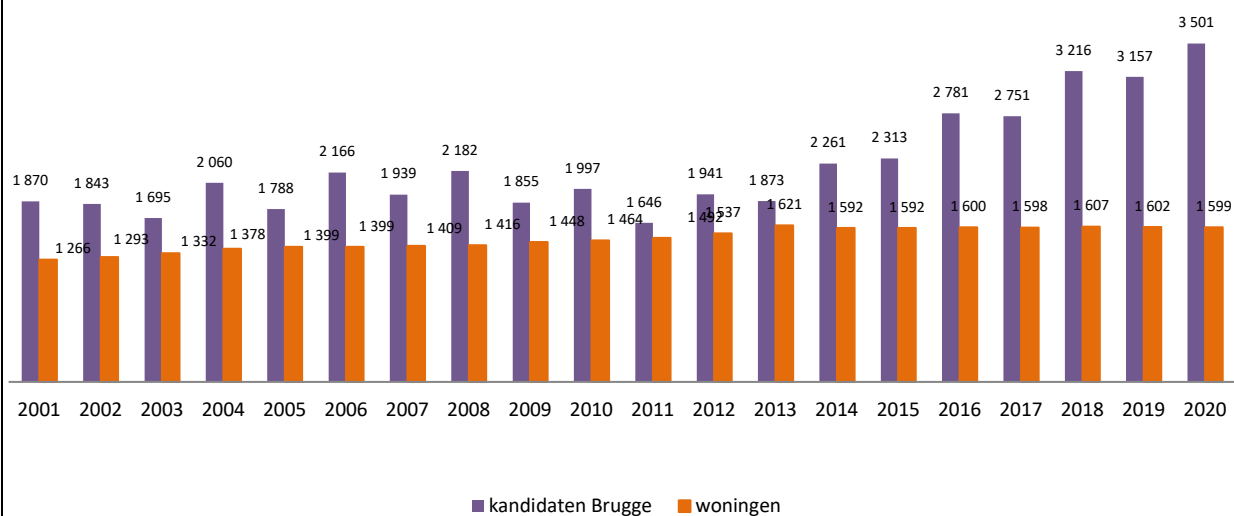
Een kandidaat-huurder krijgt zijn woning toegewezen na goedkeuring door het Directiecomité van Vivendo en door de Dienst Inspectie van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO).

Hierna een overzicht van de evolutie van het aantal kandidaten per gemeente. Aangezien kandidaat-huurders zich in verschillende gemeenten kunnen inschrijven, kunnen er dubbelstellingen voorkomen waardoor het totaal van alle gemeenten niet overeenkomt met het effectief aantal kandidaten over dat jaar.

Eveneens een overzicht van de toewijzingen per deelgemeente, zowel de gewone als de toewijzingen met voorrangscade en de respectievelijke gemiddelde wachttijd.

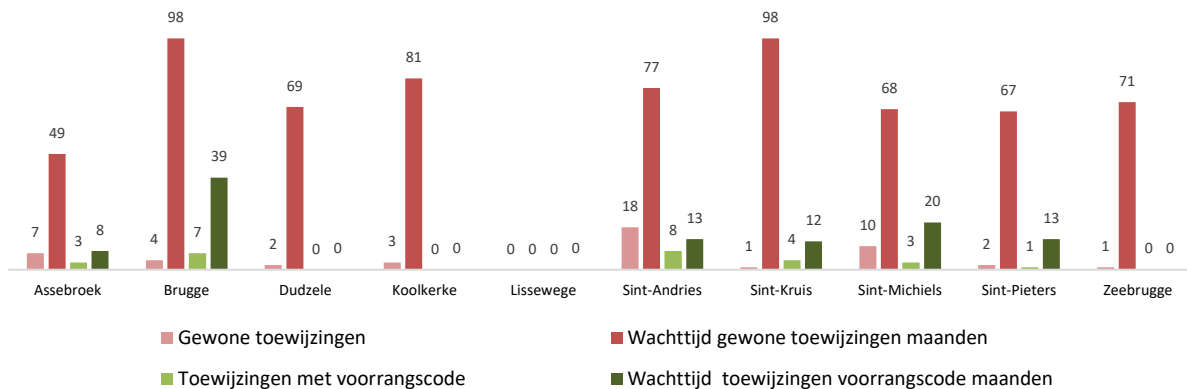


Aantal kandidaten en woningen in Brugge



■ kandidaten Brugge ■ woningen

Aantal toewijzingen in Brugge

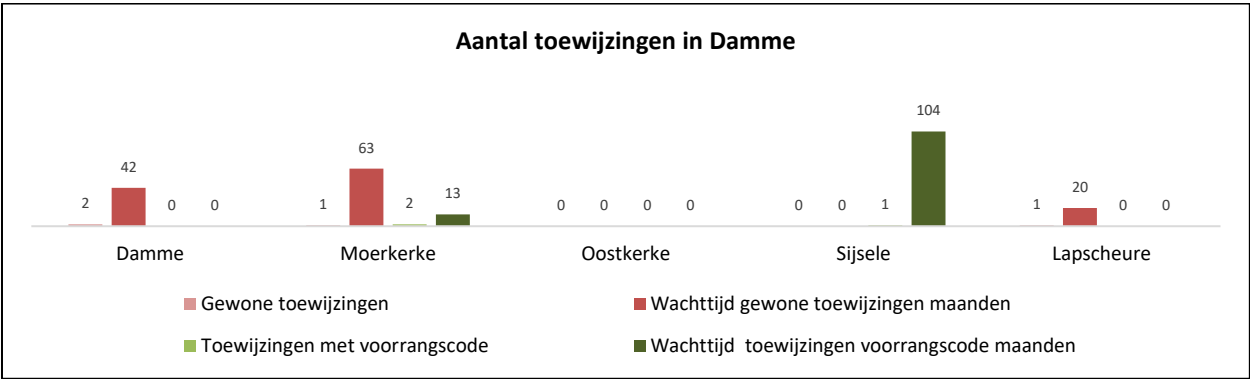
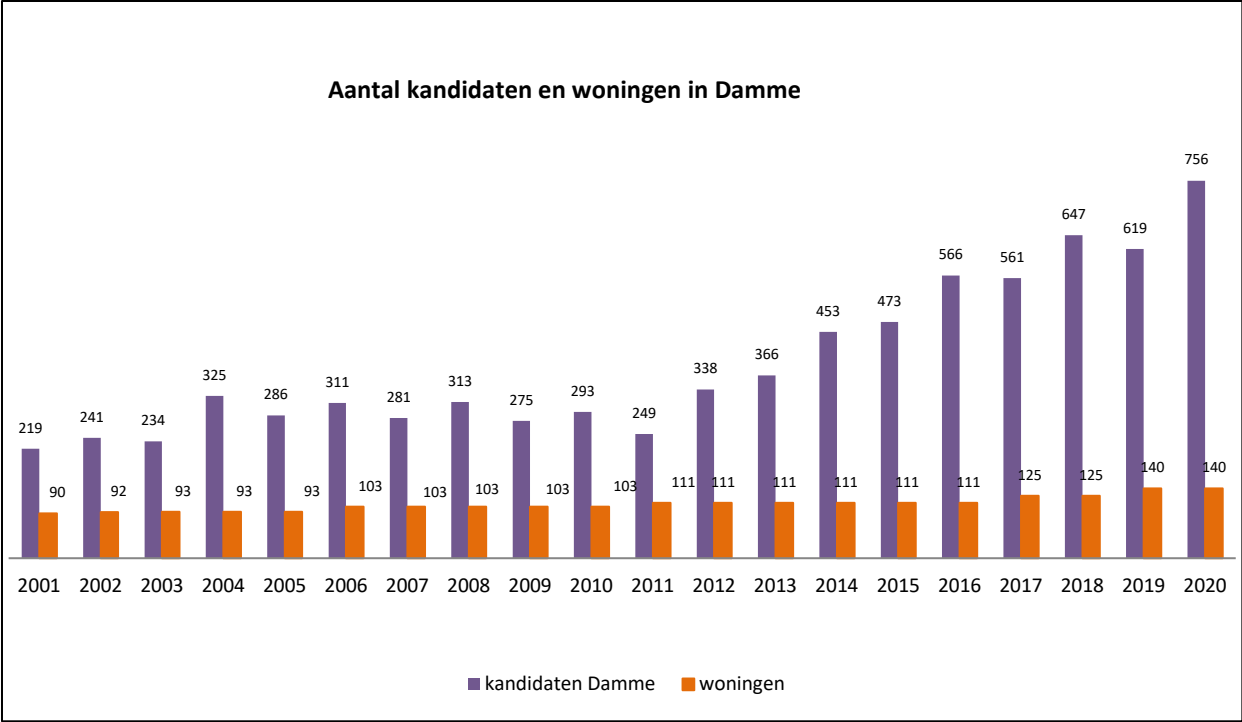


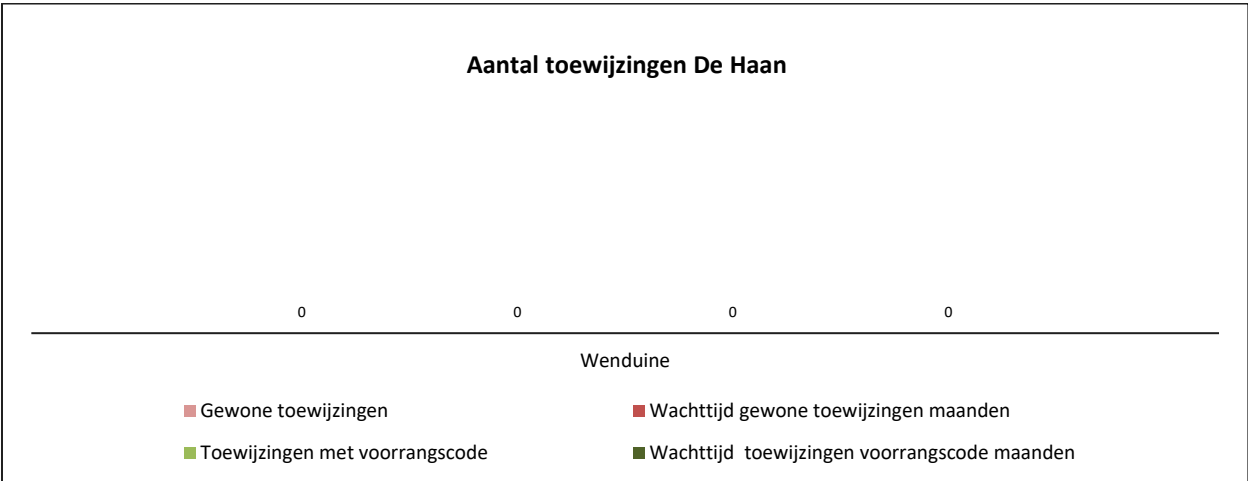
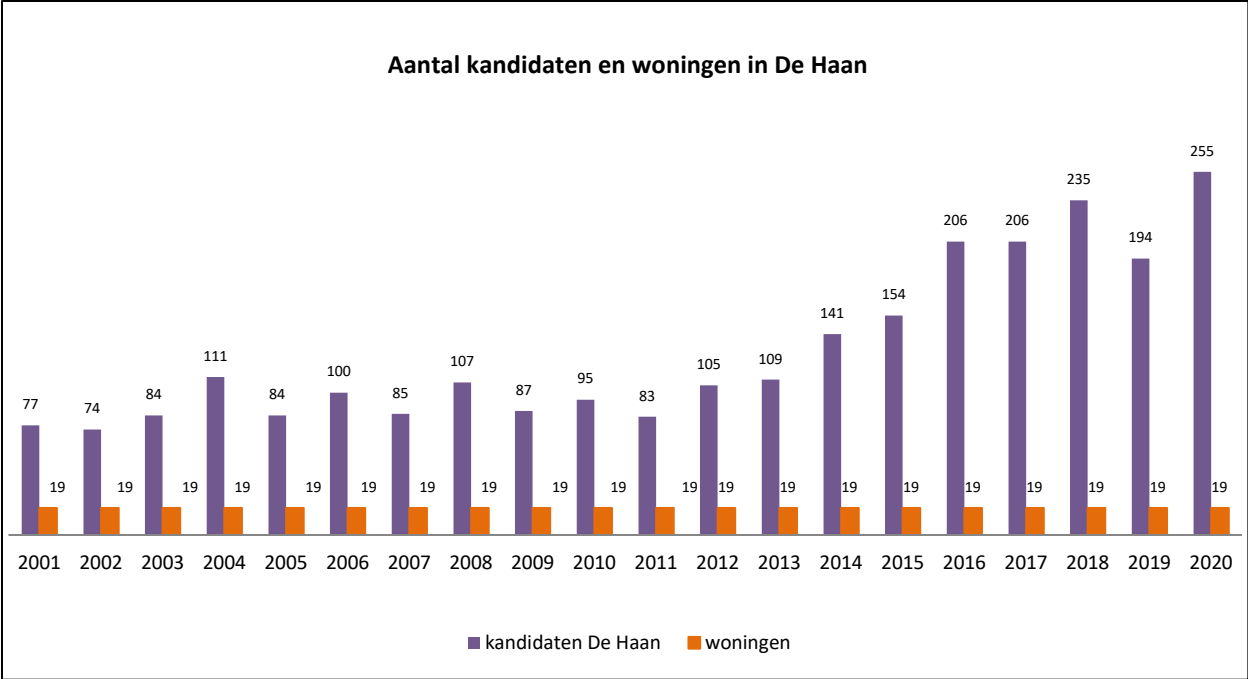
■ Gewone toewijzingen

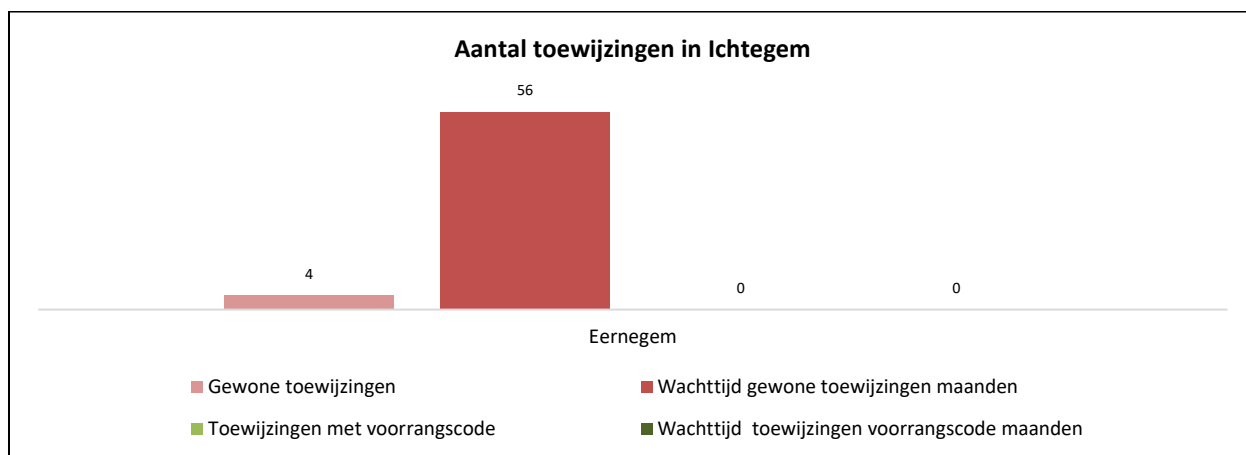
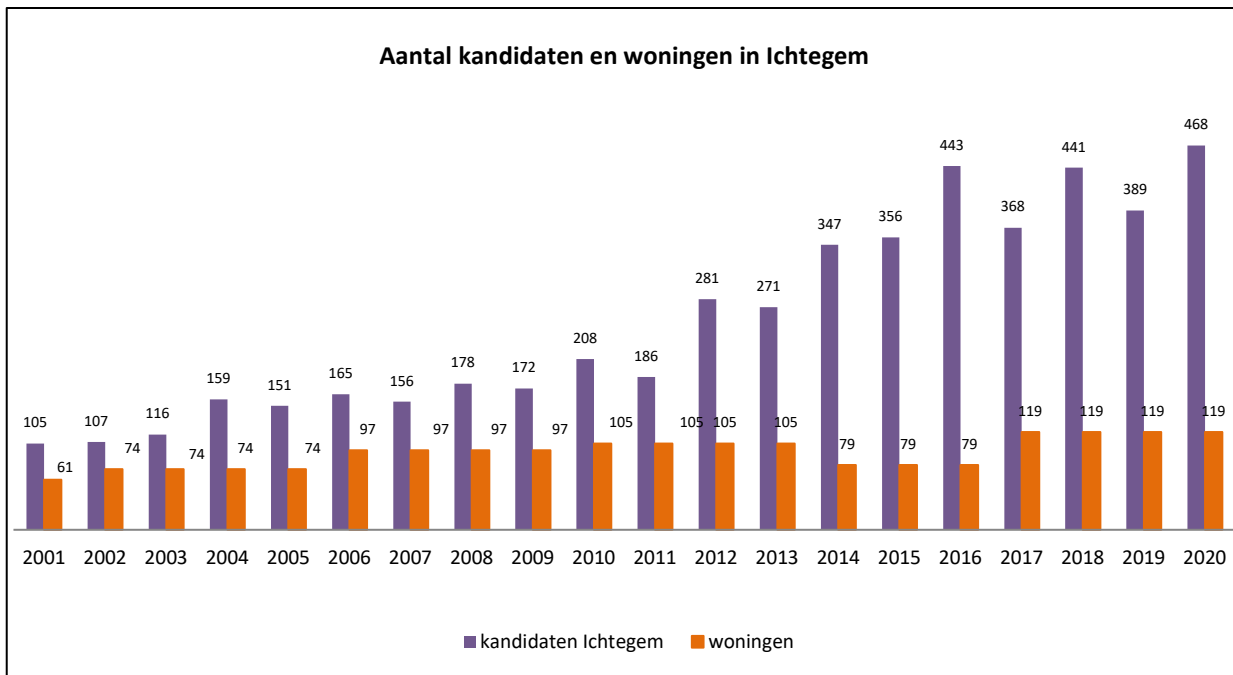
■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden

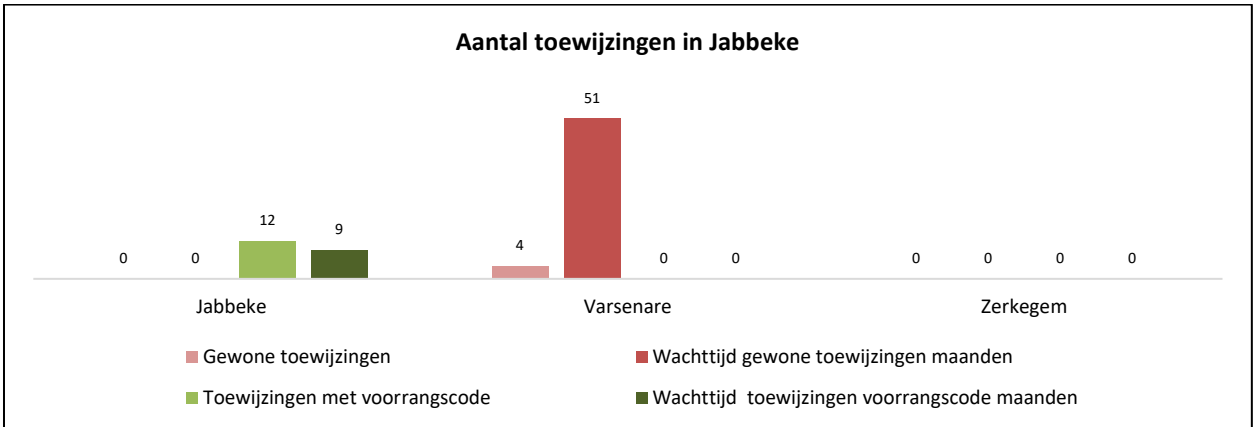
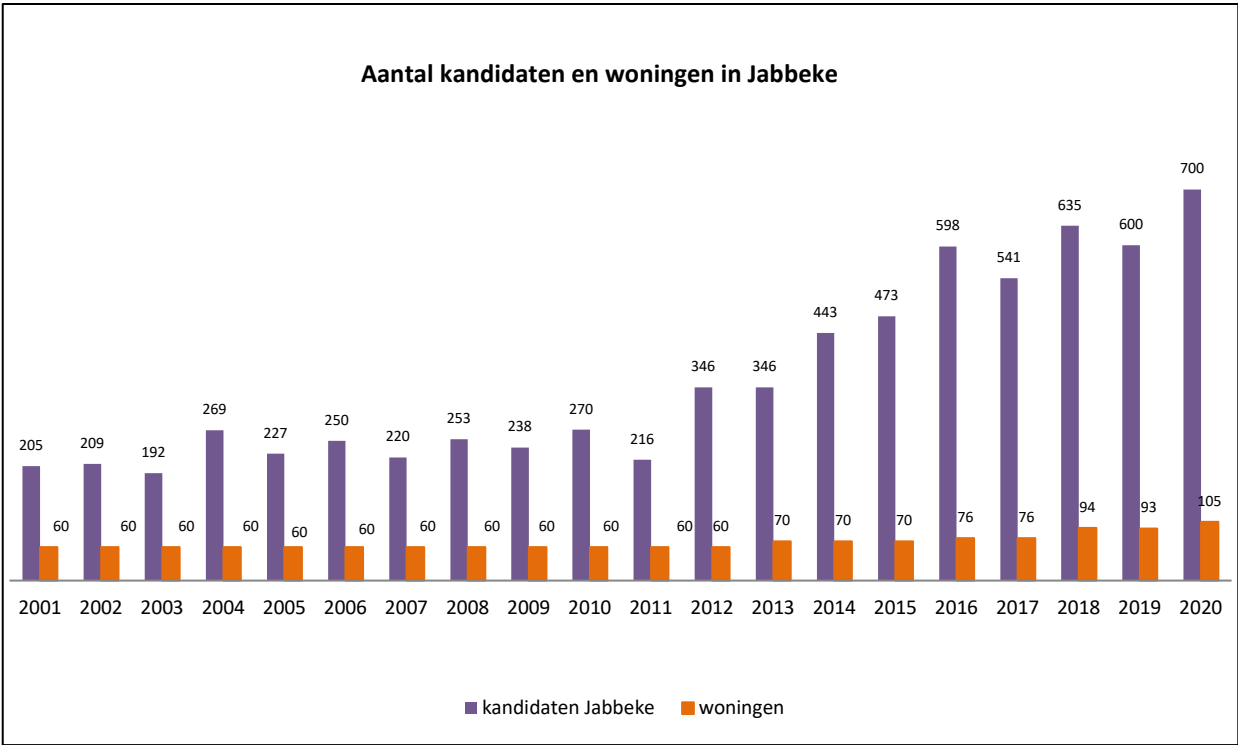
■ Toewijzingen met voorrangscodes

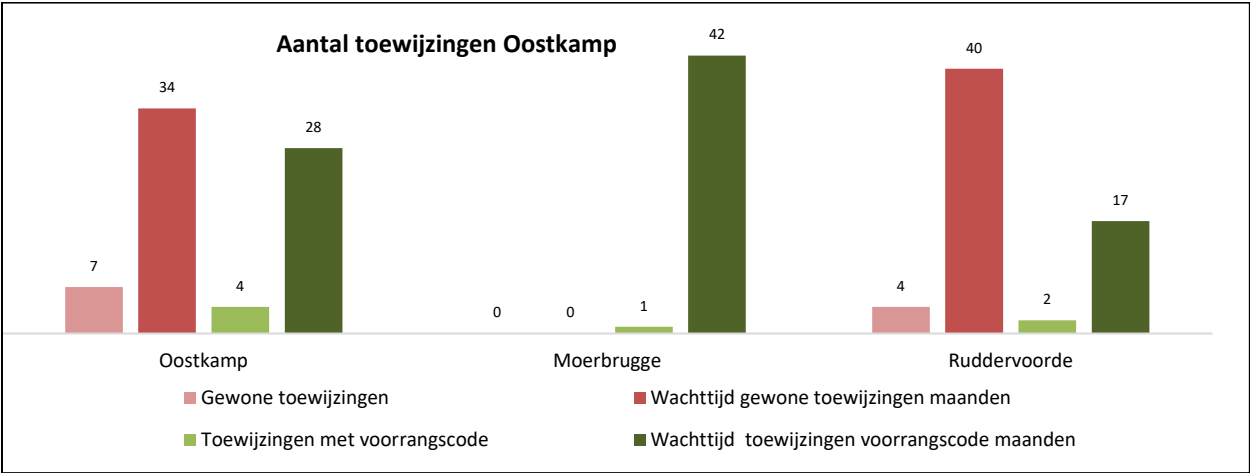
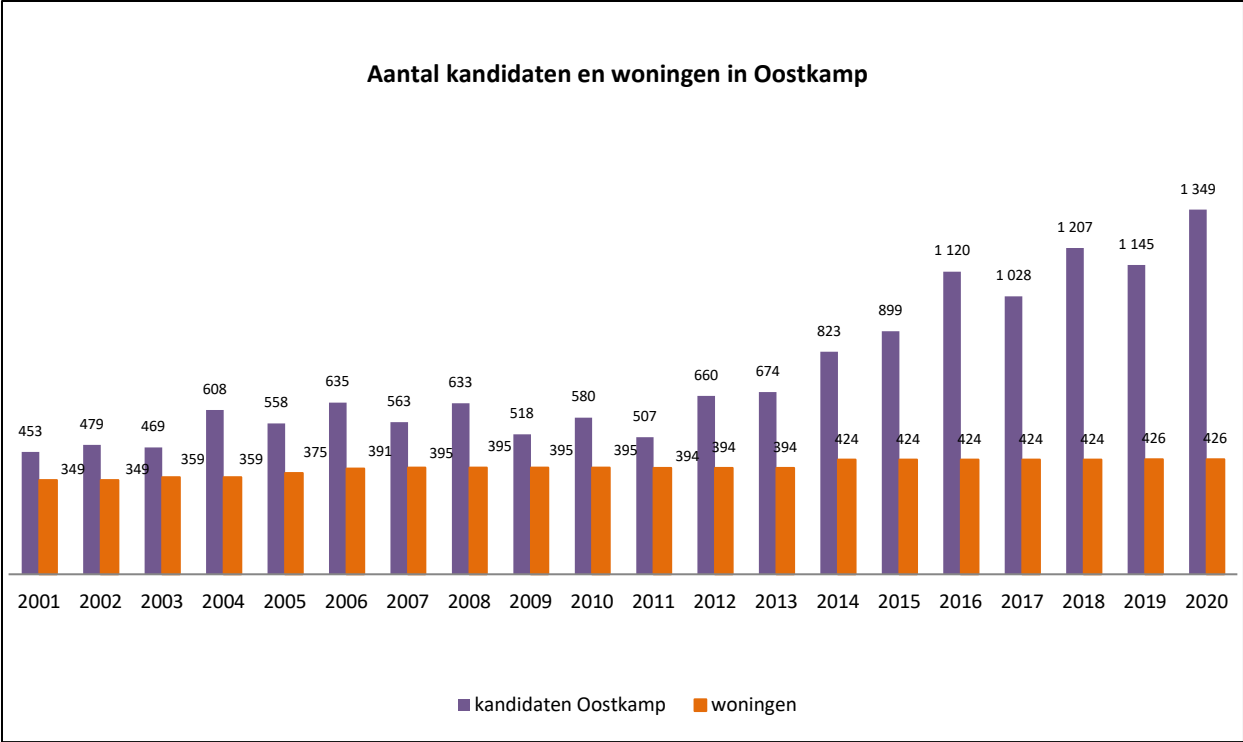
■ Wachttijd toewijzingen voorrangscodes maanden



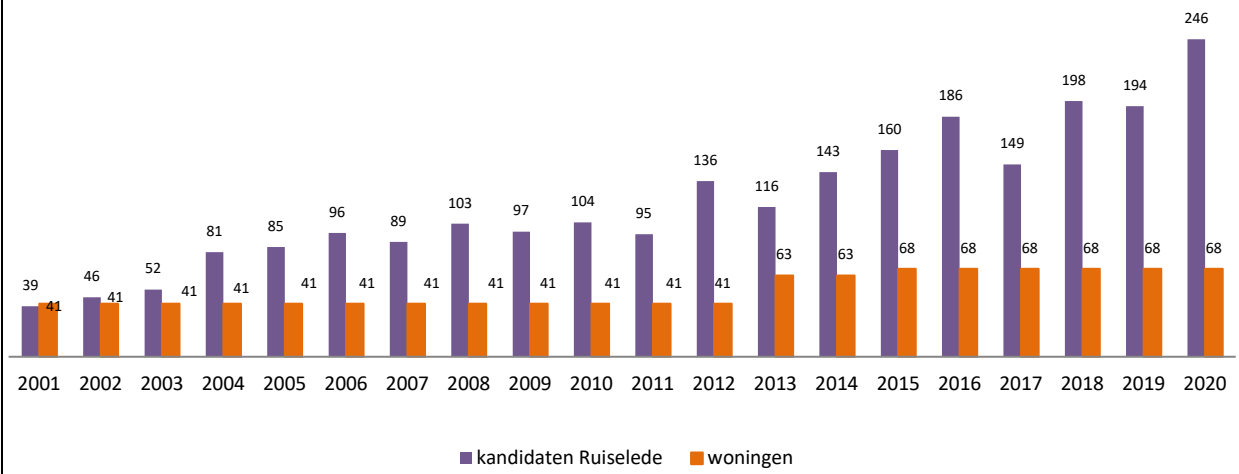






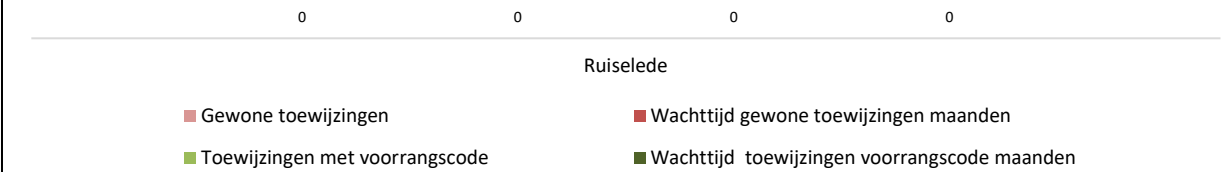


Aantal kandidaten en woningen in Ruiselede



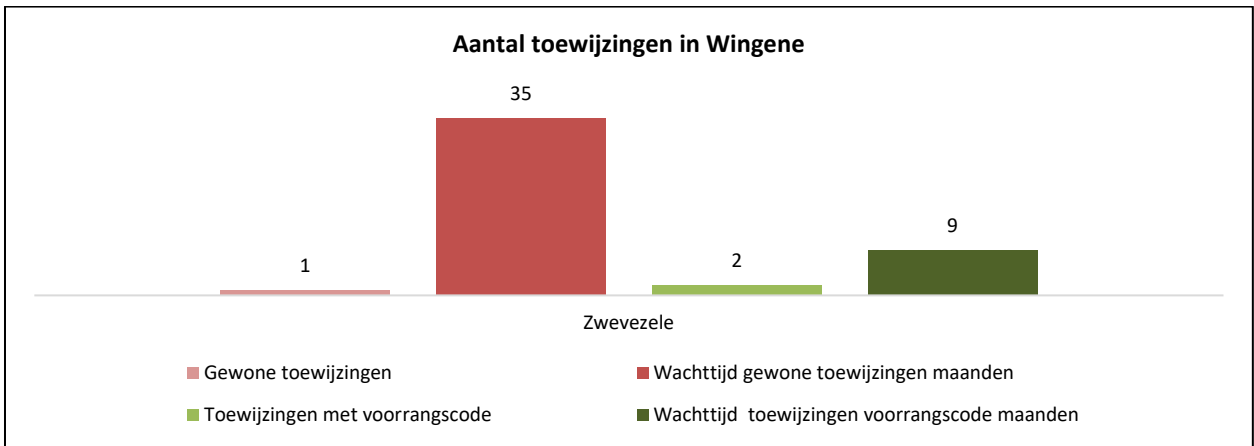
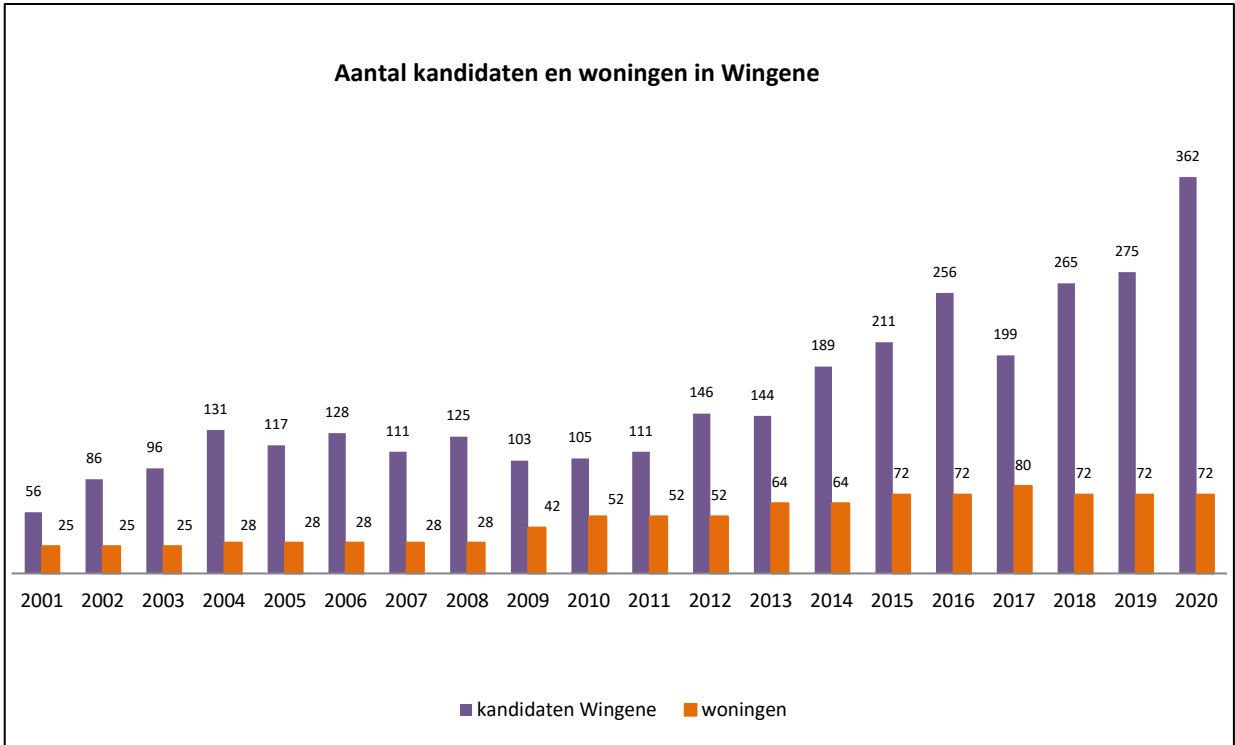
■ kandidaten Ruiselede ■ woningen

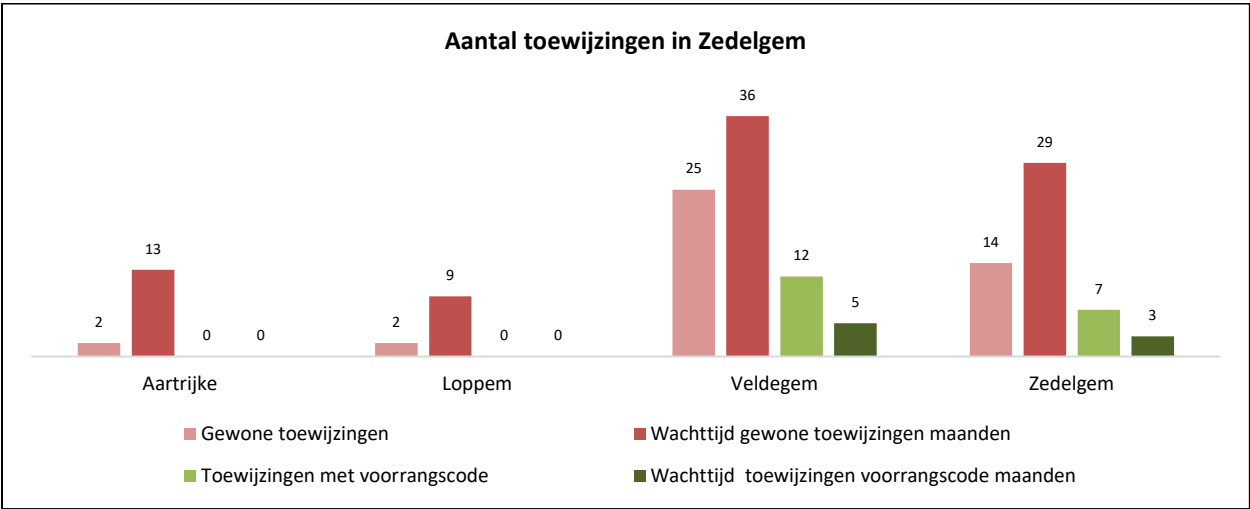
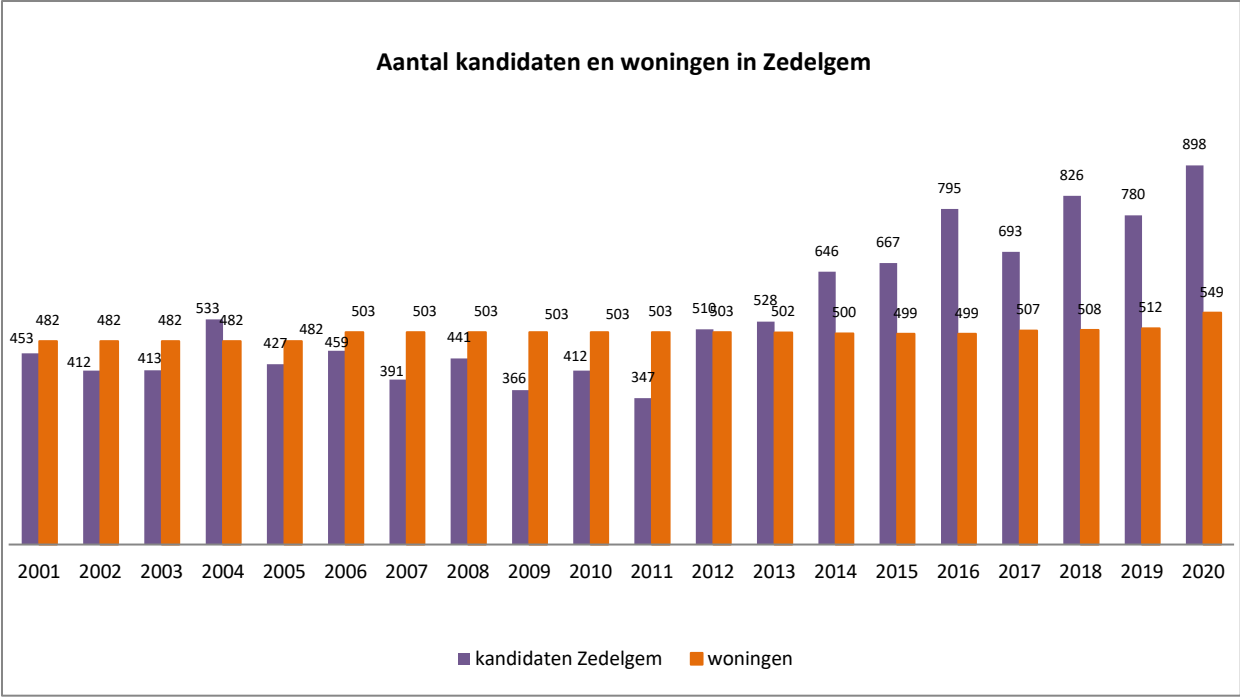
Aantal toewijzingen in Ruiselede

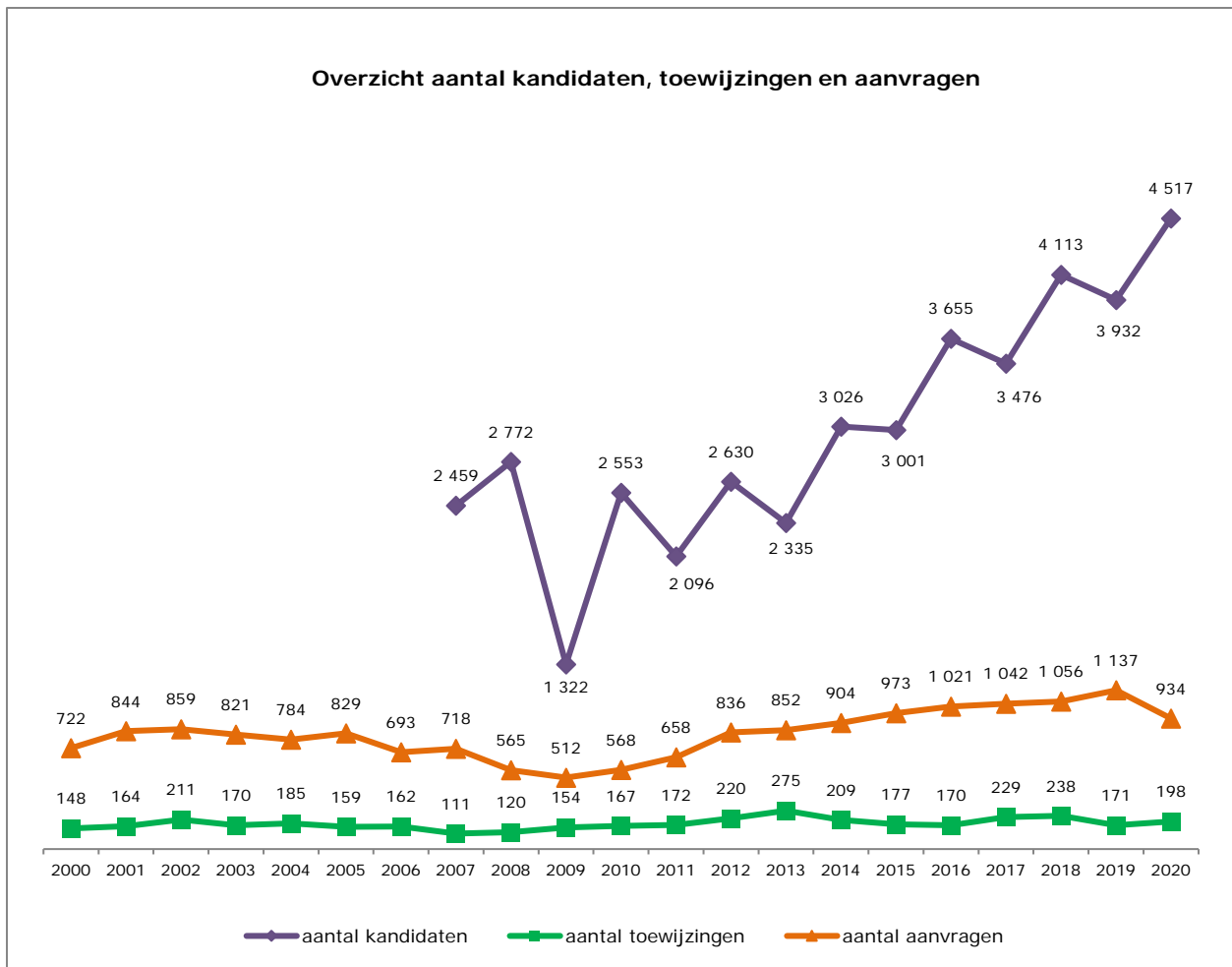


Ruiselede

■ Gewone toewijzingen ■ Wachtijd gewone toewijzingen maanden
 ■ Toewijzingen met voorrangscade ■ Wachtijd toewijzingen voorrangscade maanden





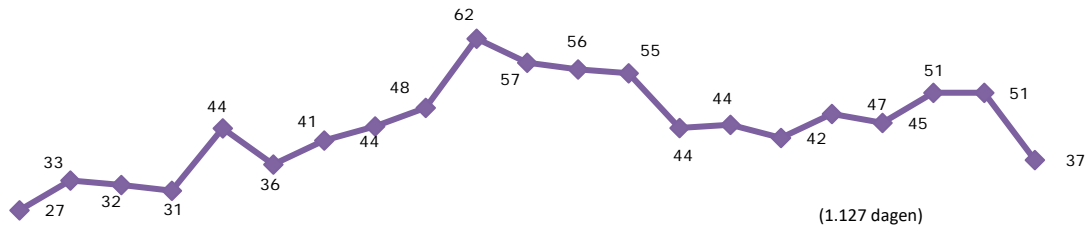


In 2020 is een **stijging** waarneembaar van het aantal **kandidaat-huurders**. Dit is logisch aangezien er pas in de oneven jaren een actualisatie plaatsvindt waarbij het aantal kandidaten afneemt omwille van mensen die niet meer geïnteresseerd zijn of door het niet beantwoorden van het actualisatieformulier. De stijging van 2019 naar 2020 ligt in dezelfde lijn als de stijging tussen 2017 naar 2018.

Op het einde van het jaar waren er **4.517 kandidaten** ingeschreven op de wachtlijst van Vivendo. Daar tegenover staat dat er in de **laatste 5 jaar 1.006 woongelegenheden** werden **toegewezen**. Dit is iets hoger dan de vorige jaren. Vooral in 2019 zijn er minder toewijzingen. Dit is hoofdzakelijk te wijten aan het feit dat er maar 15 nieuwbouwwoningen verhuurd konden worden. Ook bij de zittende huurders nemen we een verhuisbeweging waar binnen ons eigen patrimonium.

Er is in 2020 een daling van de gemiddelde wachttijd tov voorgaande jaren, een verklaring hiervoor zijn de vele herhuisvestingen (oa in Zedelgem). Desondanks blijft de **wachttijd** voor kandidaat-huurders bijzonder **lang** gezien het grote aantal kandidaten.

Gemiddelde wachttijd in maanden



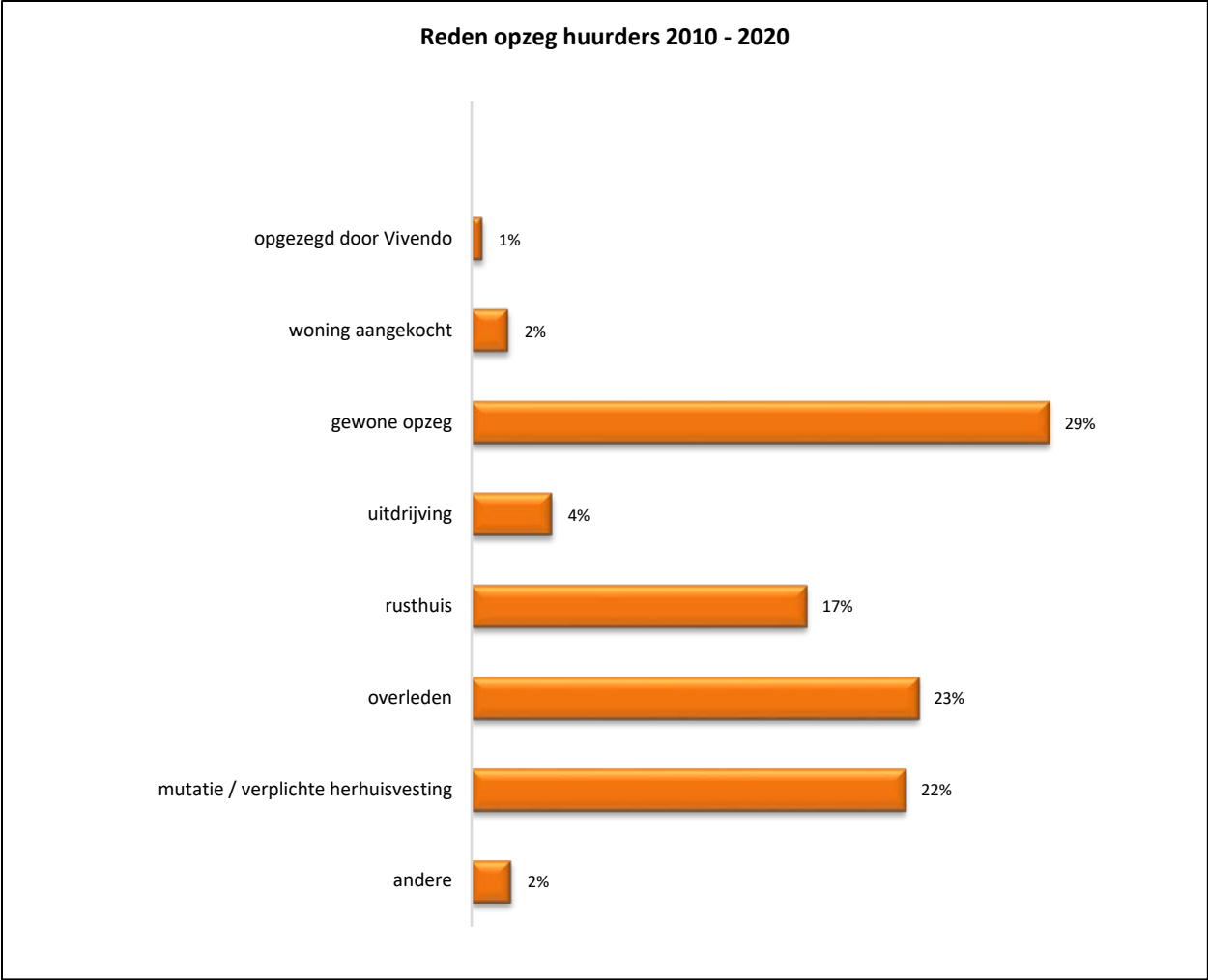
2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

Niettemin staat de grote vraag naar sociale huurwoningen in het opvallend dat nog steeds veel kandidaat-huurders hun aanbod weigeren.

De leegstand 'omwille van werken' is het laatste jaar lichtjes gedaald. Grote of ingrijpende werken zorgen ervoor dat het pand overgaat naar de renovatielijst. Deze panden en nieuwbouw zijn niet opgenomen in dit overzicht.

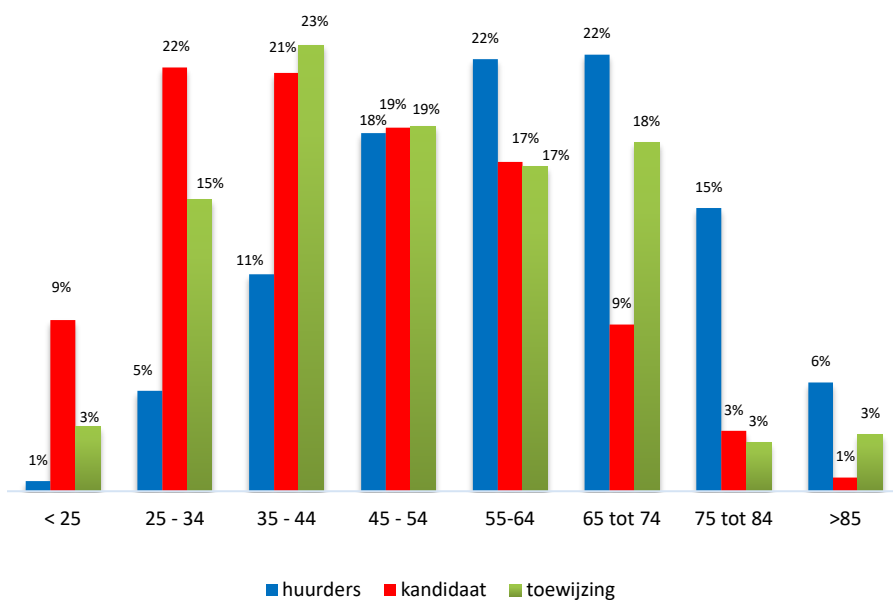
2019	gemiddeld aantal maanden leegstand technisch	gemiddeld aantal maanden leegstand geen huurder	totaal aantal maanden gemiddelde leegstand	aantal nieuwe huurders (zonder renovatie en nieuwbouw)	gemiddelde reële huur	gederfde inkomste
jan/19	7,20	0,03	7,20	1	€ 326,07	€2 348
feb/19	3,59	1,37	4,92	20	€ 325,86	€32 065
mrt/19	3,35	1,71	5,02	13	€ 325,29	€21 220
apr/19	4,10	1,04	5,11	8	€ 325,78	€13 318
mei/19	4,37	1,32	5,65	14	€ 325,41	€25 740
jun/19	2,23	1,04	3,24	7	€ 324,41	€7 364
jul/19	2,50	2,35	4,82	10	€ 324,93	€15 662
aug/19	1,87	2,19	4,02	9	€ 324,32	€11 730
sep/19	4,96	1,83	6,76	12	€ 323,38	€26 237
okt/19	6,83	0,87	7,67	6	€ 322,84	€14 861
nov/19	3,73	1,26	4,95	10	€ 322,38	€15 969
dec/19	3,47	1,94	5,38	16	€ 323,06	€27 794
gemiddeld	4,02	1,41	5,40	126		
Totaal			679,80		€ 324,48	€214 306

2020	gemiddeld aantal maanden leegstand technisch	gemiddeld aantal maanden leegstand geen huurder	totaal aantal maanden gemiddelde leegstand	aantal nieuwe huurders (zonder renovatie, aankoop en nieuwbouw)	gemiddelde reële huur	gederfde inkomsten
jan/20	0,00	0,00	0,00	0	€ 351,80	€0
feb/20	2,92	1,88	4,77	20	€ 350,15	€33 416
mrt/20	2,25	0,53	2,74	6	€ 346,21	€5 692
apr/20	3,63	2,01	5,61	19	€ 346,20	€36 901
mei/20	4,58	1,13	5,68	12	€ 345,25	€23 540
jun/20	3,68	0,90	4,55	7	€ 344,55	€10 968
jul/20	6,59	0,83	7,38	14	€ 343,89	€35 531
aug/20	4,40	1,50	5,86	14	€ 343,67	€28 195
sep/20	3,25	2,59	5,17	8	€ 343,99	€14 227
okt/20	2,79	1,50	4,26	9	€ 344,26	€13 199
nov/20	4,75	1,46	6,18	10	€ 343,43	€21 224
dec/20	3,79	2,06	5,82	21	€ 343,12	€41 936
gemiddeld	3,55	1,37	4,84	140		
Totaal			676,91		€ 345,54	€264 829

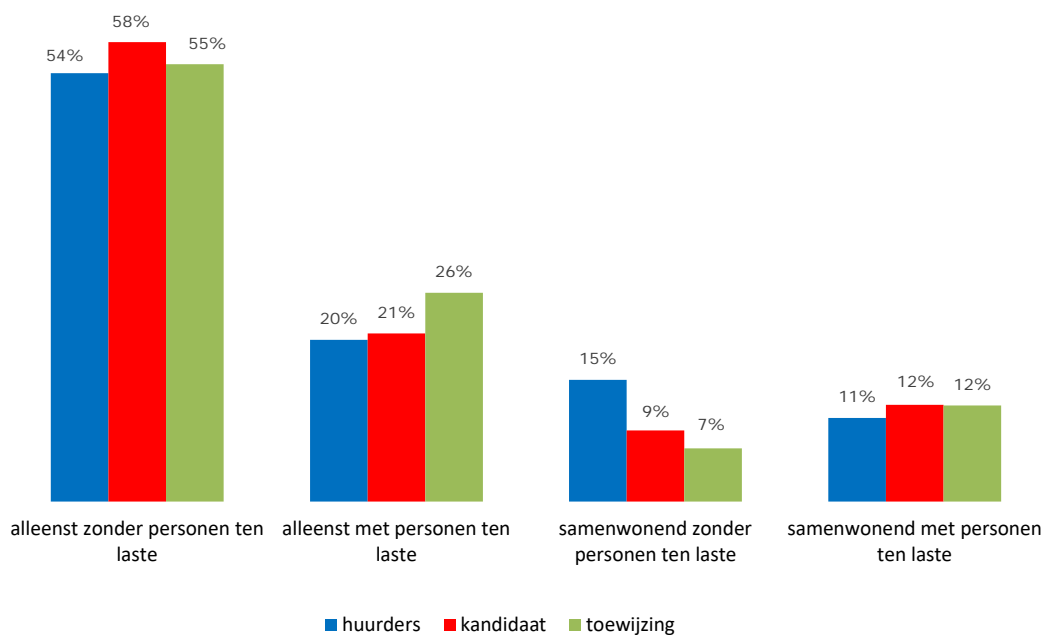


Onder 'andere' wordt volgende gecategoriseerd: een woning die onbruikbaar is geworden, genotsderving, nietigverklaring van de huurovereenkomst door de rechter, een woning die werd toegewezen en later toch nog geweigerd werd...

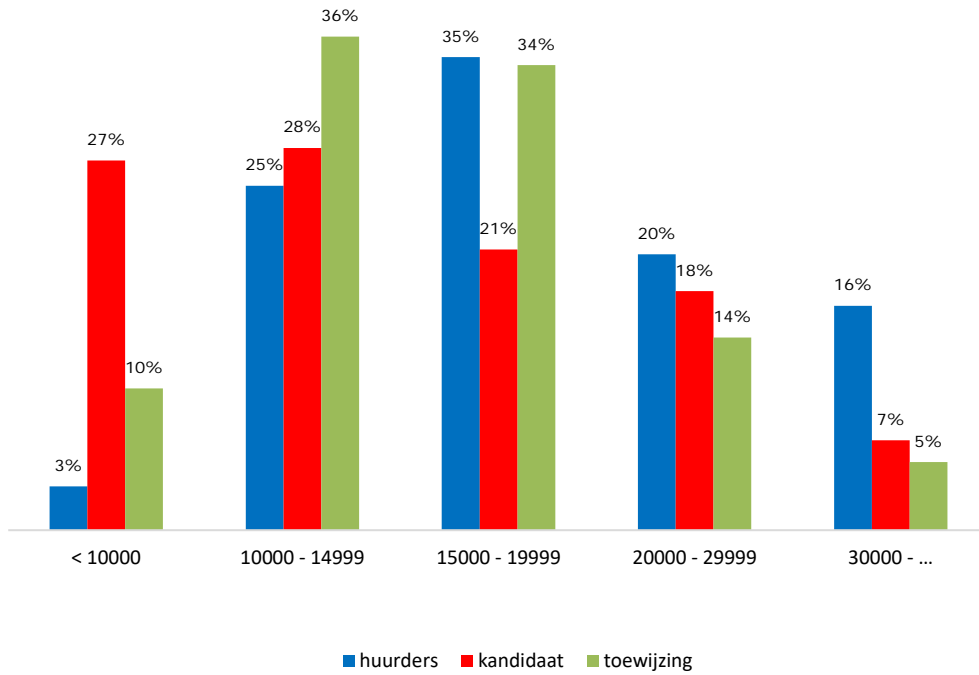
Vergelijking profiel - leeftijd



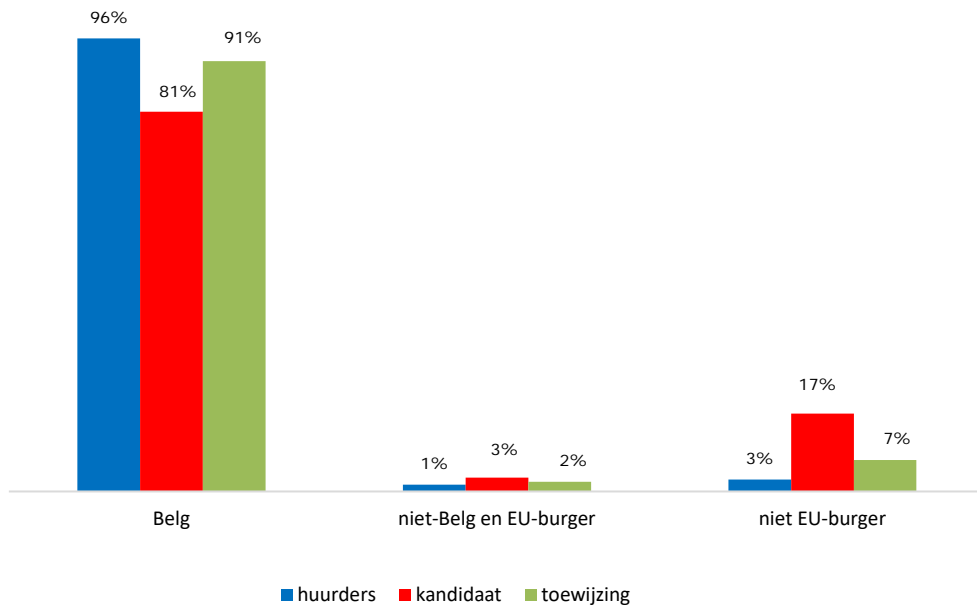
Vergelijking profiel - gezinsgrootte



Vergelijking profiel - inkomen



Vergelijking profiel - nationaliteit



Belangrijkste vaststellingen

- vrijwillige opzeg door de huurder is de belangrijkste reden van huuropzeg
- daarnaast is het overlijden van de laatste hoofdhuurder of een verhuis naar het rusthuis een bijna even belangrijke reden van opzeg
- derde grootste opzegreden zijn de verhuizingen naar een andere woning binnen het patrimonium van Vivendo hetzij door een gewone mutatie of een verplichte herhuisvesting
- het profiel van de kandidaat-huurders is in de orde van grootte gelijk aan het profiel van de toewijzingen. Enkel op het vlak van alleenstaanden met personen ten laste is er een grote uitschieter bij de toewijzingen. Op het vlak van leeftijd en de lage inkomens is er een waarneembaar verschil tussen kandidaten en huurders.
- 31% van de kandidaat-huurders is jonger dan 34 jaar terwijl dit bij de huurders maar 6% is
- 21% van de huurders is ouder dan 75 jaar terwijl dit bij de kandidaat-huurders 4% is
- 57% van de kandidaat-huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 51% van de huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 58% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden zonder personen ten laste terwijl dit bij de huurders net als vorig jaar iets lager ligt, nl. 54%
- 21% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden met personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt op 20%
- 12% van de kandidaat-huurders zijn samenwonenden met personen ten laste, dit is gelijk gebleven in vergelijking met vorig jaar
- 9% van de kandidaat-huurders zijn koppels zonder kinderen, dit is miniem gestegen in vergelijking met vorig jaar
- 3% van de huurders verdient minder dan 10.000 euro/jaar, bij de kandidaten is dit 27% en bij toewijzing 10%. In vergelijking met vorig jaar is dit enkel bij de huurders miniem gedaald.
- 55% van de kandidaat-huurders verdient minder dan 15.000 euro/jaar, bij onze huurders is dit 28%
- 60% van de huurders heeft een inkomen tussen 10.000 euro/jaar en 20.000 euro/jaar
- 16% van de huurders verdient meer dan 30.000 euro/jaar
- 81% van de kandidaat-huurders zijn Belg, bij toewijzing is dit 91%
- 17% van de kandidaat-huurders zijn niet-EU-burgers, dit is miniem gedaald in vergelijking met vorig jaar

HUURINKOMSTEN

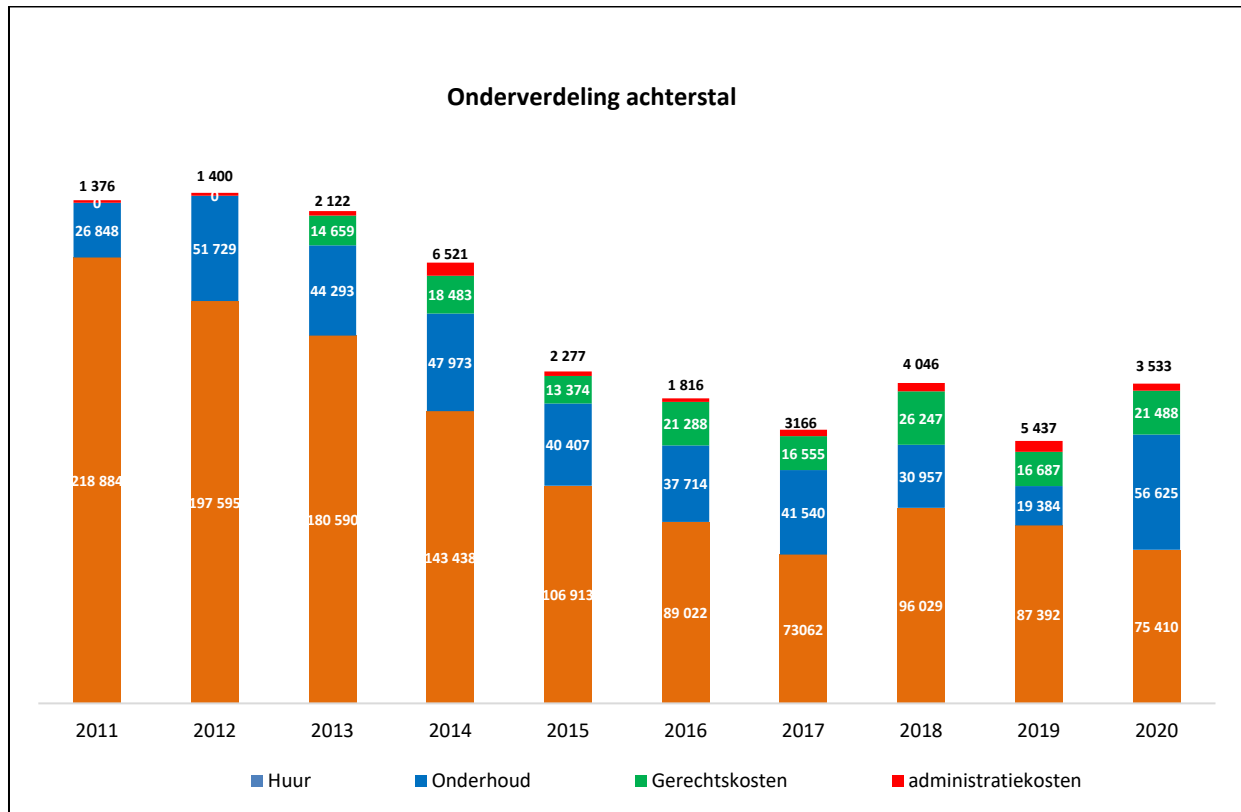
De reële sociale huurinkomsten van het totale patrimonium bedroegen in 2020 in totaal € 13.503.075 (een stijging van 5,07% t.o.v. 2019). Wanneer de sociale huurinkomsten verhoogd worden met de vergoedingen voor algemene diensten bekomen we de totale omzet uit huuractiviteit. Deze is met 5,04% gestegen t.o.v. 2019.

	2020	2019
Huuropbrengst basishuren	€ 24.215.629	€ 23.309.694
Huuropbrengst garages, fietsenbergplaatsen, gronden	€ 446.900	€ 468.472
Vermindering basishuur tot te betalen huurprijs	€ -11.159.454	€ -10.926.494
Totaal (sociale) huurinkomsten	€ 13.503.075	€ 12.851.672
Vergoeding (verbruik gemene delen, onderhoud CV, brandverzekering, garage...)	€ 1.546.938	€ 1.475.830
Omzet huuractiviteiten	€ 15.050.013	€ 14.327.502

Na correctie door inkomen en gezinssituatie bedraagt de gemiddelde reële huurprijs van een sociale woning in ons patrimonium 343,16 euro. De gemiddelde reële huurprijs is in 2020 gestegen met 6,23% gestegen ten opzichte van 2019. De reële huur is nog te verhogen met de huurlasten (vb. brandverzekering, onderhoudscontract Engie Cofely, verbruik elektriciteit in gemene delen van appartementen...).

ACHTERSTAL

Eind 2020 bedroeg de volledige achterstal (= gewone + dubieuze debiteuren) 157.056,03 euro. Dit bedrag omvat zowel huurachterstal, onderhoudskosten, gerechtskosten en administratiekosten en dient opgesplitst te worden tussen de vertrokken huurders en de zittende huurders.



- ✓ **Onderhoud:** vanaf het boekjaar 2012 werd gestart met het afrekenen van huurlasten. Dit verklaart de sterke stijging tussen 2011 en 2012. Voorheen omvatte dit enkel huurdersherstellingen en afrekeningen staten van goed.
- ✓ **Gerechtskosten:** met het inboeken hiervan werd pas gestart in het boekjaar 2013
- ✓ **Administratiekosten:** deze omvatten administratiekosten aangerekend voor het versturen van achterstallerinneringen, kosten aangerekend voor plaatsbeschrijvingen, de administratieve kosten aangerekend voor de afbetaling van huurwaarborgen en aangerekende schadebedingen

Vaststellingen

- bij de vertrokken huurders is er een stijging van achterstal van € 43.324 of 205%
- de achterstal van de zittende huurders is gedaald met € 10.004 of 13,81%
- de achterstal van de zittende huurders met een gerechtelijke procedure is gedaald met € 4.158 of 10,39%
- de achterstal van de overige zittende huurders is gedaald met € 5.845 of 18,04%

De **achterstallen zijn sinds 2011 procentueel gedaald** van 2,28% naar 1,05% eind 2020. Het bestrijden van achterstallen is een belangrijk aandachtspunt voor Vivendo. Door het regelmatig aanpassen en verder optimaliseren van de achterstalprocedure slaagt Vivendo erin de achterstallen vrij stabiel te houden en kunnen we ook **cijfers** voorleggen die ruim **onder** het **sectorgemiddelde** liggen.

- Twee maal per maand worden de betalingen van de huurders gecontroleerd: rond de 20^{ste} van de maand en rond de 5^{de} van de volgende maand
- In januari worden de meeste herinneringsbrieven verstuurd aangezien de huurprijs elk jaar in januari wijzigt en men bijvoorbeeld nog de oude huurprijs vereffend heeft
- In 2020 werden 1.261 brieven verstuurd naar huurders met huurachterstand waarvan het dossier niet bij een raadsman zit en waarbij nog geen afbetalingsplan werd opgemaakt
- Er werden 927 sms-berichten gestuurd naar huurders met huurachterstand
- Het **grootste deel van onze huurders betaalt hun huurprijs correct**

BETAAL STEEDS UW HUUR OP TIJD, LUKT DIT NIET, CONTACTEER VIVENDO

TIPS:
 Probeer steeds uw huur tijdig en correct te betalen.
 Kan u niet betalen, aarzel niet en neem contact op met Vivendo. Zo vermijdt u problemen en extra kosten.
 Vivendo is steeds bereid een afbetalingsplan af te spreken.
 Volg uw afbetalingsplan strikt op. Lukt dit eens niet, neem terug contact op met uw klantverantwoordelijke.
 Vivendo wil een gerechtelijke procedure en extra kosten ten alle tijde vermijden. Contacteer daarom steeds Vivendo of het OCHW om samen naar een oplossing te zoeken.

ACHTERSTAL VERMIJDEN

Heeft u moeilijkheden om uw huur te betalen?
Vivendo helpt waar mogelijk.

CONTACTEER VIVENDO
 Magdalenastraat 20 (bus 1)
 3200 Sint-Amands
 Brugge Tel. 050 44 61 30
 E-mail: info@vivendo.be
 www.vivendo.be

MEER INFO OP
 www.vivendo.be
 www.facebook.com/vivendobea

ivendo
 partner in betaalbaar wonen
 versie 08/10/2018



Nuttige info in folderformaat is terug te vinden op www.vivendo.be

Projecten Nieuws Over ons Jaarverslagen Klachtendienst Huurpatrimonium Instagram f Contact

ik wil **KOPEN** **HUREN** **LENEN** **IK BEN HUURDER**

Home > Vragen over mijn dossier

Vragen over mijn huur dossier

JOUW KLANTVERANTWOORDELIJKE STAAT VOOR JE KLAAR

Iedere huurder heeft een unieke klantverantwoordelijke die jouw huur dossier opvolgt. Je kan er terecht voor alle vragen over je huurcontract, huurprijs, betalingen, gezinswijzigingen...

Klik hier om te zien wie je klantverantwoordelijke is, bij vragen staan ze steeds voor je klaar!

Opgepast: voor technische vragen omtrent de woning contacteer je de onderhoudsfirm **ENGIE Cofely** op 0800 99 700 of ons technisch call centrum op 050 44 61 14.

Wat houdt je huurovereenkomst exact in? Lees hieronder de toelichtingen.

[Toelichting huurovereenkomst bepaalde duur \(9 jaar\)](#) [Toelichting huurovereenkomst onbepaalde duur](#)

Als bewoner van een sociale woning kunnen er zich wijzigingen voordoen die invloed hebben op je huurovereenkomst. Hieronder een aantal voorbeelden van mogelijke wijzigingen.

MIJN GEZIN EN IK | MIJN FINANCIEN | EIGENDOM | EINDE VERHUURING | **6 | NUTTIGE FOLDERS**

AFREKENING HUURWAARBORG

Wanneer een huurder de woning opzegt gebeurt een uittredende plaatsbeschrijving en wordt de huurwaarborg afgerekend.

In 2020 werd voor 230 dossiers de afrekening van de waarborg opgemaakt

- Waarborg afgerekend
 - voor 167 dossiers bij de VMSW
 - voor 31 dossiers bij BNP Paribas Fortis
 - 4 schriftelijke garanties van het OCMW
 - 21 dossiers bij Vivendo (voor private verhuringen zoals garages of verhuringen buiten het sociaal huurstelsel)
 - 7 dossiers waarbij er geen waarborg is (sociale huurders van Vivendo die een garage huren / samenlevingsopbouw die voor de tijdelijke bezetting enkele woningen van Vivendo huren)
- Algemene noot: Het is perfect mogelijk dat de uittredende plaatsbeschrijving reeds plaats vond in 2018, 2019 of 2020. Als er veel kosten zijn ten laste van de huurder loopt de duurtijd voor de opmaak van de afrekening op.
- Schade
 - **157** dossiers waar de **schade = 0 euro**
 - 16 dossiers waar de schade < 150 euro
 - 26 dossiers waar de schade ≥ 150 euro < borg
 - 31 dossiers waar de schade ≥ borg
 - In 8 gevallen gaat het over een huurder die overleden is en de familie de nalatenschap verworpen heeft. De kans dat nog iets van deze schuld zal ingevorderd worden is zeer klein.
 - In 4 dossiers zijn het interne mutaties waarbij bij de uittredende plaatsbeschrijving toch nog grote schadeposten ten laste van de huurder werden ontdekt.
 - 12 dossiers zijn dossiers die behandeld werden door onze raadsman waarbij betrokkene ofwel de woning uiteindelijk zelf verlaten heeft of er een vonnis gekomen is en al dan niet uitgevoerd diende te worden.
 - Totale schade en huurachterstal na aftrek van de borg: 83.121,22 euro
 - Gemiddelde verwerkingstijd dossiers, dus van de uittredende plaatsbeschrijving tot de terugbetaling/ontvangst van de borg: 3,13 maand. Dit is een verdubbeling van tijd in vergelijking met vorig jaar maar heeft hoofdzakelijk te maken met enkele zware hersteldossiers die lang aangesleept hebben.

UITHUISZETTINGEN

Indien een huurder de huurprijs niet betaalt, huurschade berokkent of de leefbaarheid in de wijken ernstig in het gedrang brengt, kan de huurovereenkomst worden verbroken en de huurder worden uitgezet. Hiervoor wordt beroep gedaan op een advocaat die een verzoekschrift tot uithuiszetting neerlegt op het Vredegerecht.

In eerste instantie is het doel van de gerechtelijke procedure de betaling van de achterstal door de huurder. Hierdoor mag de huurder verder de woongelegenheden bewonen.

In tweede instantie wordt overgegaan tot uithuiszetting indien de huurder de achterstal niet vereffent en/of indien de huurder de woongelegenheden niet correct onderhoudt en huurschade veroorzaakt of de leefbaarheid in de wijk in het gedrang brengt.

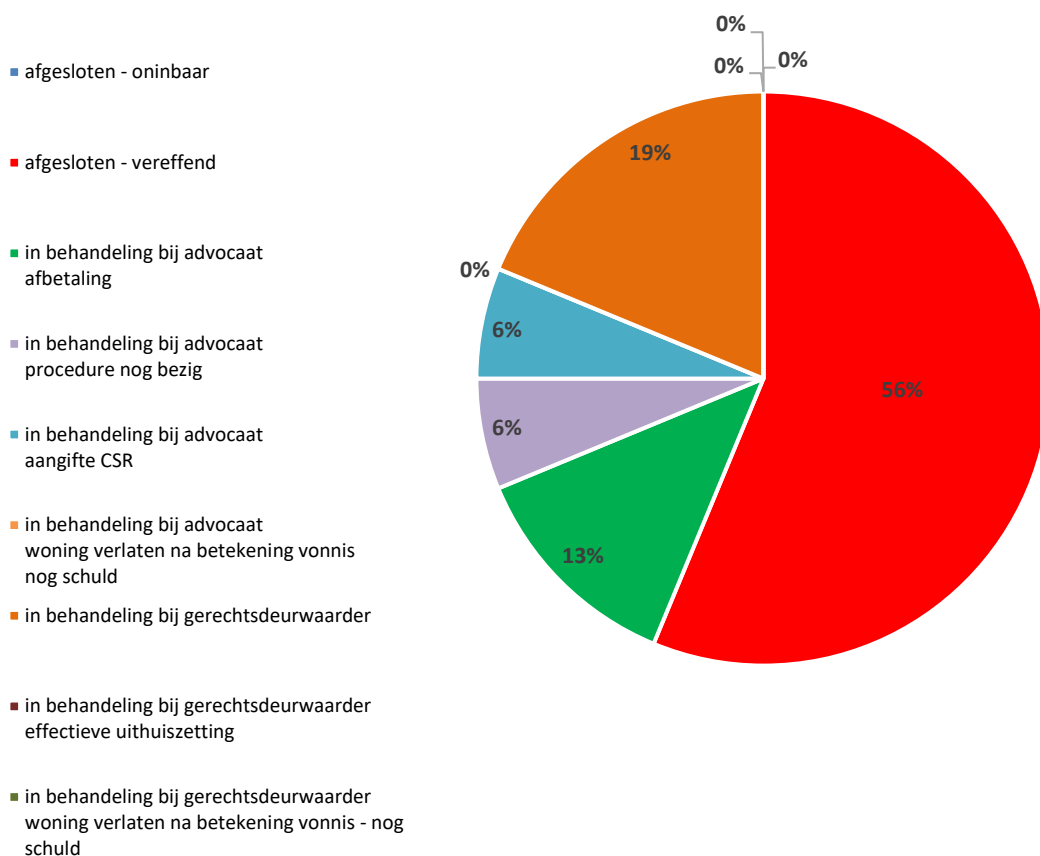
62 aanvragen tussenkomst advocaat zijn voorgelegd aan de Raad van Bestuur

- **16** dossiers effectief doorgegeven aan raadsman (9 afgesloten, 7 in behandeling)
- **46** goedgekeurde aanvragen niet doorgestuurd naar een raadsman
 - opmaak afbetalingsplan 6 dossiers
 - betaling verricht waardoor het openstaand saldo te klein werd 9 dossiers
 - tussenkomst sociale dienst 3 dossiers
 - betaling openstaand saldo 10 dossiers
 - tussenkomst OCMW 18 dossiers

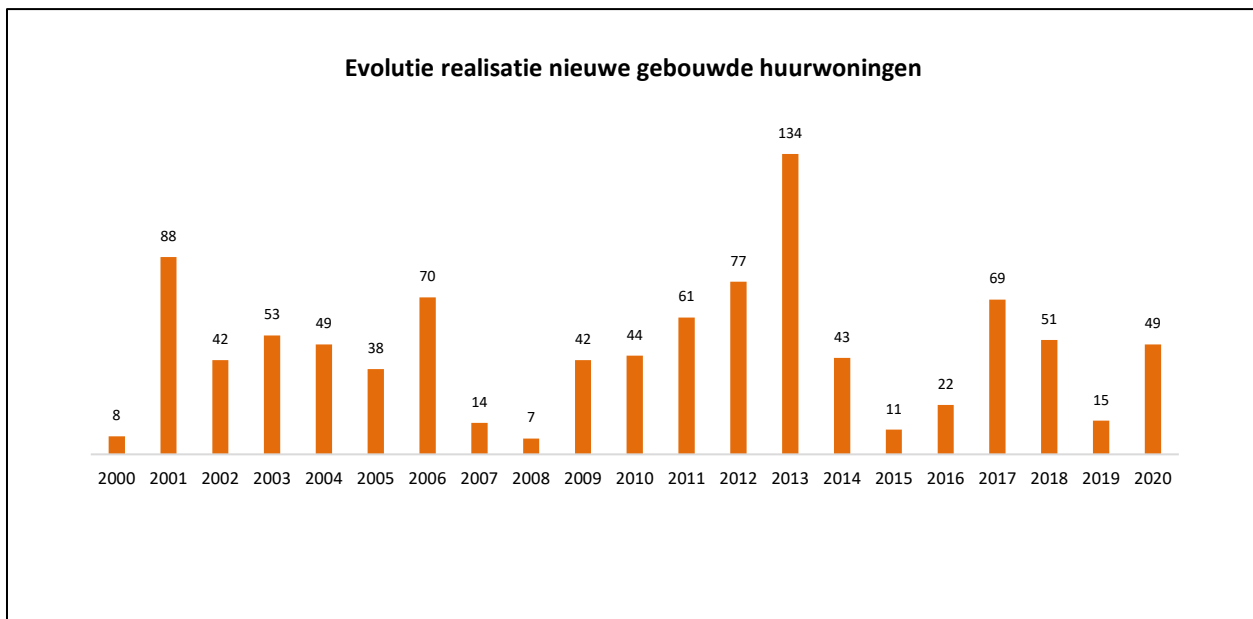
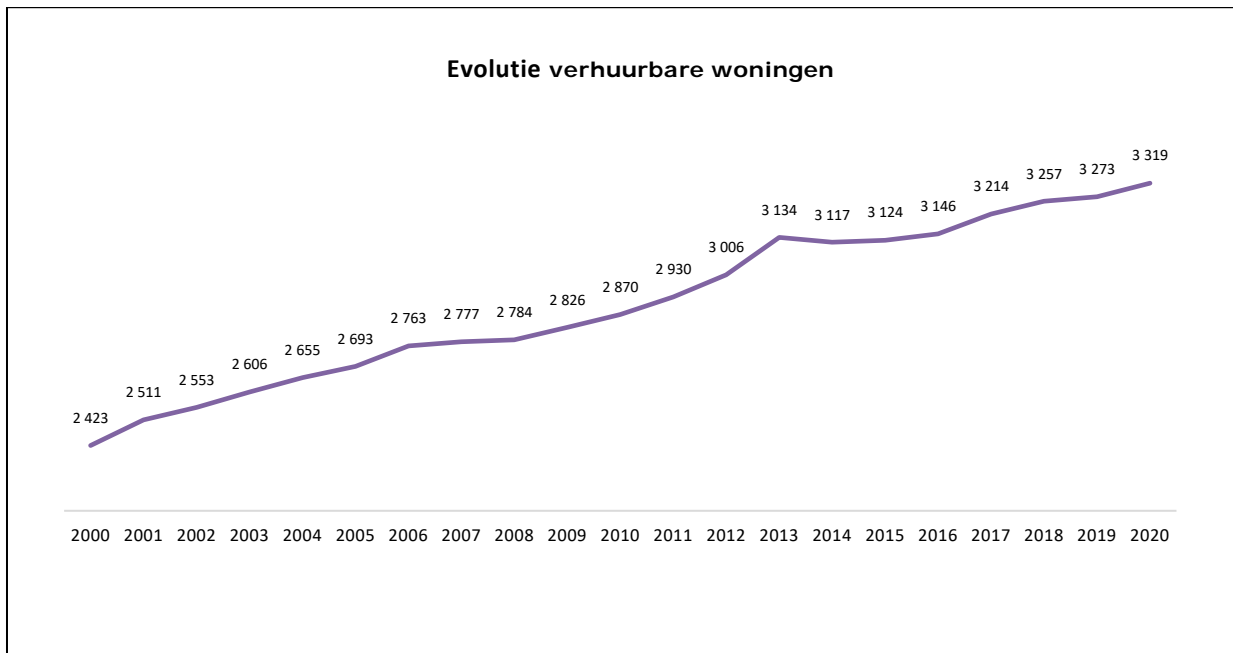
8 huurders hebben dmv een procedure tot uithuiszetting de woning verlaten in 2020

- huurschade 0 dossiers
- leefbaarheidsproblemen 2 dossiers
- huurachterstand 5 dossiers
- andere 1 dossier

Stand van zaken 16 dossiers in 2020 doorgestuurd naar raadsman na beslissing Raad van Bestuur



EVOLUTIE VERHUURBARE WONINGEN



Opmerking

Dit zijn de woningen die nieuw worden gebouwd per jaar (cijfers kunnen afwijken indien woningen worden verkocht of gesloopt). Daarnaast hoeft dit niet altijd nieuwbouw te zijn. Vivendo kan ook van gemeenten, OCMW's... woningen aankopen en verhuren of haar recht van voorkoop uitoefenen.

KOOP EN KREDIETVERLENING

KOOP

Kandidaat-kopers kunnen zich inschrijven in één of meerdere registers en betalen 50 euro inschrijvingsgeld per gekozen register.

De permanent geopende inschrijvingsregisters (40 voor koopwoningen en 18 voor koopappartementen) omvatten het volledige werkgebied van Vivendo.

Op 31/12/2020 waren er 745 inschrijvingen van kandidaat-kopers in de diverse registers. De inschrijvingsregisters worden in elk oneven jaar geactualiseerd. In totaal gaat het om 357 unieke kandidaat-kopers.

Voorwaarden 2020 (grondig gewijzigd vanaf 01/09/2019)

- geen woning gedeeltelijk of volledig in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben
- de vastgestelde inkomstengrenzen niet overschrijden als de woning gelegen is in cluster* 1 of 2 (tussen haakjes de bedragen als de woning gelegen is in cluster 0)
 - € 40.710 (€ 38.860) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - € 44.775 (€ 42.740) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
 - € 61.059 (€ 58.284) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met € 4.065 (€ 3.881) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 9.725

*Wat betekenen cluster 0, cluster 1 en cluster 2?

Dit zijn 3 gebieden met gelijkaardige woningprijzen.

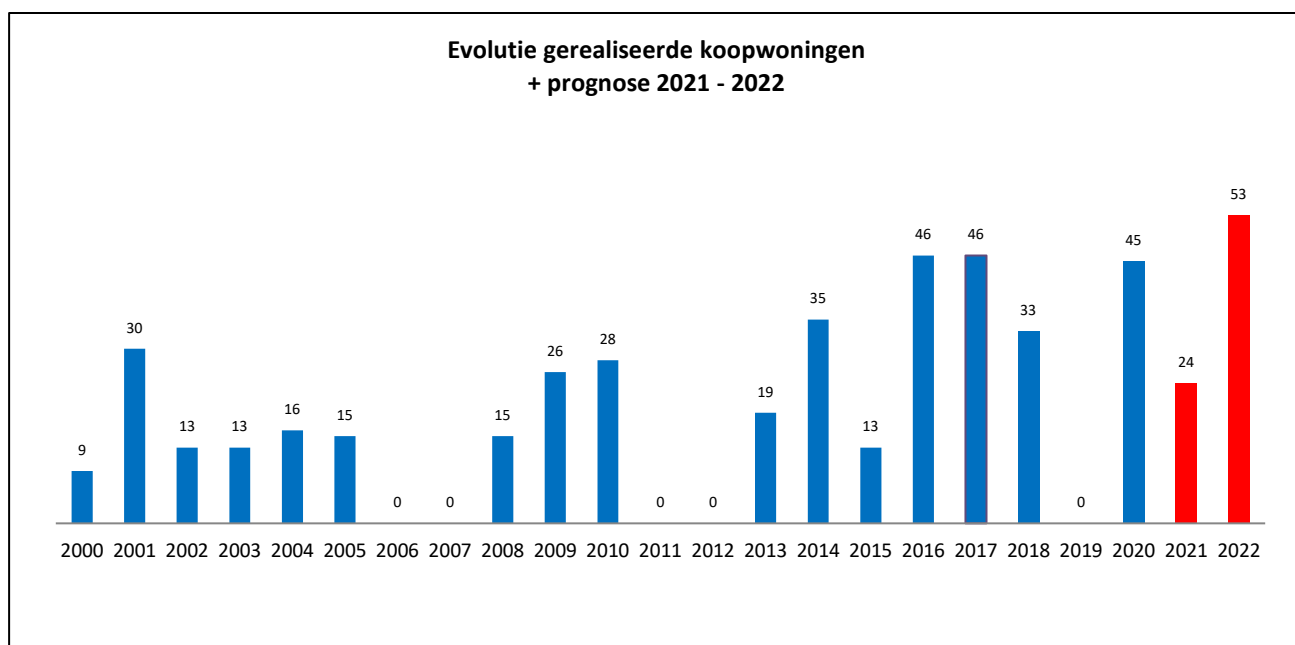
- Cluster 0: tot deze cluster behoren alle gemeenten en steden in het Vlaams Gewest die niet behoren tot een van de twee andere clusters
- Cluster 1: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Blankenberge, De Haan, Jabbeke, Oostkamp, Torhout, Zedelgem, Zuienkerke...
- Cluster 2: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Brugge, Damme, Knokke-Heist...

Gerealiseerde koopprojecten 2020

Plaats	Aantal woningen	Gemiddelde grondprijs (excl. BTW)	Gemiddelde prijs woonegelegenheid (excl. BTW)	Gemiddelde BTW	Gemiddelde totale prijs	Gemiddelde grondopp
Veldegem, Ludovicus Vandendriesscheplein	15	€ 79.035,99	€ 190.393,90	€ 18.020,67	€ 269.429,90	316,89 m ²

Geplande koopprojecten op korte termijn

Plaats	Aantal woonegelegenheden	Status
Sint-Michiels: Stokveldewijk	11 woningen	Start bouwwerken 2021
Torhout: Wijnendale	19 woningen	Verkoop woningen voorjaar 2021
Wijnendale, Oedelem, Aartrijke, Zwevezele	11 woningen	Verkoop woningen voorjaar 2021
Sint-Joris: Galgeveld	24 woningen	Verkoop woningen voorjaar 2021



Opmerking

Bovenvermelde cijfers geven het aantal gerealiseerde koopwoningen weer. Dit zijn de opgeleverde projecten. Het aantal verkochte woningen kan hiervan afwijken gezien bouw en verkoop niet noodzakelijk in hetzelfde jaar gebeuren.

KREDIETVERLENING

De bemiddeling van kredieten gebeurt door de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen uit de koop- of gemengde sector die een samenwerkingsovereenkomst met de VMSW hebben afgesloten. Er kunnen leningen aangevraagd worden voor individuele verrichtingen (aankoop, aankoop + renovatie, renovatie en behoud woning in de private sector) en voor de aankoop van een sociale koopwoning.

Voorwaarden 2020 (grondig gewijzigd vanaf 01/09/2019)

- geen woning gedeeltelijk of volledig in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben
- de vastgestelde inkomstengrenzen niet overschrijden als de woning gelegen is in cluster* 1 of 2 (tussen haakjes de bedragen als de woning gelegen is in cluster 0)
 - € 40.710 (€ 38.860) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - € 44.775 (€ 42.740) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
 - € 61.059 (€ 58.284) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met € 4.065 (€ 3.881) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 9.725

*Wat betekenen cluster 0, cluster 1 en cluster 2?

Dit zijn 3 gebieden met gelijkaardige woningprijzen.

- Cluster 0: tot deze cluster behoren alle gemeenten en steden in het Vlaams Gewest die niet behoren tot een van de twee andere clusters
- Cluster 1: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Blankenberge, De Haan, Jabbeke, Oostkamp, Torhout, Zedelgem, Zuienkerke...
- Cluster 2: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Brugge, Damme, Knokke-Heist...

Bijzondere sociale leningen voor renovatieverrichtingen

- het toestaan van leningen voor individuele verrichtingen gebeurt naargelang de vrijgave van de nodige overheidskredieten door de Vlaamse minister van Wonen. Op het toegekende investeringsprogramma werden er in 2020 voor een totaal bedrag van € 2.730.868 (21 kredieten) aan leningen voor particulieren (renovatie en aankoop met of zonder renovatie) toegekend. Hierin zijn begrepen: 9 leningen voor wederopname kapitaal.
- naast de opmaak van de kredietaanvraagdossiers werden in de loop van het jaar diverse lenings simulaties en solvabiliteitsberekeningen voor kandidaat-leners uitgevoerd
- per 31/12/2020 is het totaal uitstaand bedrag van individuele leningen aan particulieren die door bemiddeling van onze vennootschap bij VMSW werden afgesloten € 117.956.441.

Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning

- kredietakten ter financiering van de aankoop en afwerking van een nieuwe sociale woongegelegenheid van Vivendo:
 - Veldegem, Lud. Vandendriesscheplein 15 woningen € 4.272.900

ONROERENDE TRANSACTIES

OVERZICHT ONBEBOUWDE GRONDEN

LIGGING	OPPERVLAKTE			BOEKWAARDE OP 31/12/2020	KOSTPRIJS PER m ²
	HA	A	CA		
Beernem - Bloemendalestraat (kangoeroewoningen)		11	50,00	960,74	0,84
Beernem - Elzenbosselke		30	87,00	406 199,85	131,58
Beernem, Male Hof (te bebouwen restgrond)		2	54,00	24 735,47	97,38
Beernem (Oedelem), Den Akker	2	56	32,00	1 946 523,16	75,94
Beernem (Oedelem), Haverbilken		50	93,00	463 014,48	90,91
Beernem (Sint-Joris), Galgeveld	1	33	58,44	1 044 881,04	78,22
Brugge (Assebroek), Sint-Trudo	1	13	59,00	2 251 703,36	198,23
Brugge, Nik.Gomberstraat		8	00,00	0,00	0,00
Brugge, Oostmeers 21		2	85,00	150 591,26	528,39
Brugge (Koolkerke), Zagersweg	1	85	03,24	165 031,14	8,92
Brugge (Koolkerke), Gemene Weidestraat		46	12,00	485 168,55	105,20
Brugge (Sint-Andries), Hermitage (incl overdracht)	4	13	64,92	69 180,97	1,67
Brugge (Sint-Andries), Dennenhof	2	22	78,81	143 144,63	6,43
Brugge (Sint-Andries), Dennenhof (gem.met OCMW)		25	00,00	8 789,73	6,39
Brugge (Sint-Andries), Hogeweg		57	39,00	1 267 705,02	220,08
Brugge (Sint-Andries), Langemolenstraat 150		22	35,00	239 452,69	107,14
Brugge (Sint-Andries), Leeg tot Zand		46	73,60	195 383,63	53,39
Brugge (Sint-Kruis), Bachten Beukenbos		39	47,00	1 432,06	0,36
Brugge (Sint-Kruis), Boomkwekersstraat		4	24,04	56 314,83	126,47
Brugge (Sint-Michiels), Stokvelde		93	05,00	568 074,29	61,05
Brugge (Sint-Pieters) (1)	9	66	73,91	1 050 566,78	10,87
Damme (Moerkerke), Bellemaertensstr (overdracht)		41	21,06	0,00	0,00
Damme (Moerkerke), Bellemaertensstraat Lot 1		4	43,30	6 397,68	13,34
Damme (Sijsele), Stakendijke		30	43,00	215 809,51	70,56
Ichtegem (Eernegem), Akkerbeek	1	38	90,00	395 227,55	28,18
Ichtegem (Eernegem), bij Stationsstraat 107		16	45,00	325 463,08	197,52
Jabbeke - Ketelweg		16	03,00	337 317,61	210,43
Jabbeke (Varsenare) - Legeweg	1	44	08,00	1 739 209,15	120,71
Knokke-Heist (Ramskapelle)	1	83	15,60	156 923,57	8,57
Oostkamp - fabiolalaan		27	19,00	757 906,71	278,74
Oostkamp, Macieberg (overdracht)		22	18,79	0,00	0,00
Oostkamp, Nieuwenhove	6	56	23,24	1 139 985,47	15,30
Oostkamp (Ruddervoorde), Hazelbeekstraat		53	48,00	87 713,64	16,40
Oostkamp (Ruddervoorde), Leegtestraat		82	61,00	1 218 984,74	147,56
Oostkamp (Waardamme), Oeverhof		62	00,00	621 560,00	100,25
Torhout (Wijnendale) Guldensporenlaan		14	64,00	166 175,16	113,51
Torhout (Wijnendale) Wijnendalestr 19 koopwon		71	83,00	646 465,61	90,01
Torhout (Wijnendale) Camiel Meysmanstraat	1	98	70,00	809 910,12	40,76
Wingene (Zwevezele), Den Hille		6	46,00	120 461,58	186,12
Wingene (Zwevezele), Tramstraat		6	67,00	173 420,00	260,00
Wingene (Zwevezele), Yzenbergstraat		5	73,00	107 326,84	187,31
Wingene (Zwevezele), Waldreef na afbraak		4	96,00	18 404,72	37,11
Zedelgem - Groenhof 14hw (vervangbouw na afbraak)		15	20,00	13 565,02	8,92
Zedelgem (Aartrijke), Aartrijksestraat loten 6 en 7		7	09,80	154 197,08	217,24
Zedelgem (Aartrijke), Cirkant (1/2 mede-eigenaar)		27	80,31	236 092,01	84,92
Zedelgem (Aartrijke), Sint-Aarnoutstraat	2	10	84,00	917 539,36	43,52
Zedelgem (Aartrijke), Ossebilckstraat	3	83	83,59	2 837 089,94	73,91
Zedelgem (Veldegem), Halfuurdreef	2	74	16,65	130 516,65	16,01
Zedelgem (Veldegem), Bezembindersstraat	1	26	27,75	741 960,14	58,76
Zedelgem, De Linde	1	12	15,43	72 828,44	6,49
TOTAAL	56	77	50,48	24 687 305,06	43,48

(1) Deze gronden zijn in onverdeeldheid met de Brugse Maatschappij

VERWERVING VAN EIGENDOMMEN

Beernem

Beernem

- **Male Hof 1 B**
06/08/2020: wederinkoop koopwoning
Aankoopbedrag: € 152.860,62

Brugge

Assebroek

- **Sint-Trudo**
13/07/2020: aankoop 11.396 m² grond
Aankoopbedrag: € 2.224.157,04

Sint-Andries

- **Molenaarsstraat 5**
07/12/2020: wederinkoop koopwoning
Aankoopbedrag: € 241.266,03

Damme

Moerkerke

- **Maurice Vandammestraat 14**
20/02/2020: wederinkoop koopwoning
Aankoopbedrag: € 271.729,09

Jabbeke

Jabbeke

- **Ketelweg**
13/07/2020: aankoop 1.600 m² grond
Aankoopbedrag: € 334.000

Knokke-Heist

Heist

- **Heulebrug, Bakboord 2.12**
04/09/2020: wederinkoop koopappartement
Aankoopbedrag: € 197.586,12

Oostkamp

Oostkamp

- **Elf Julistraat 37**
17/06/2020: aankoop strategisch belangrijke woning ihkv aangeboden voorkooprecht
Aankoopbedrag: € 275.000
- **Elf Julistraat 53**
14/09/2020: aankoop strategisch belangrijke woning ihkv aangeboden voorkooprecht
Aankoopbedrag: € 220.000
- **Gaston Bauwensstraat 8**
30/09/2020: wederinkoop koopwoning
Aankoopbedrag: € 236.540,69

VERVREEMDING VAN EIGENDOMMEN

Beernem

Sint-Joris

- **Galgeveld**
15/09/2020: overdracht 27,50 m² grond naar Fluvius (elektriciteitscabine)
Verkoopprijs: € 1

Brugge

Koolkerke

- **Zagersweg**
15/09/2021: overdracht 30,26 m² grond naar Fluvius (elektriciteitscabine)
Verkoopprijs: € 1

Sint-Kruis

- **Babbaertstraat 34**
15/09/2020: wederverkoop terug ingekochte koopwoning
Verkoopprijs: € 259.694,56
- **Bachten Beukenbos 11**
02/12/2020: openbare verkoop onverhuurbare woning
Verkoopprijs: € 235.500

Oostkamp

Oostkamp

- **Elf Julistraat 13**
30/10/2020: openbare verkoop onverhuurbare woning
Verkoopprijs: € 159.000

Zedelgem

Veldegem

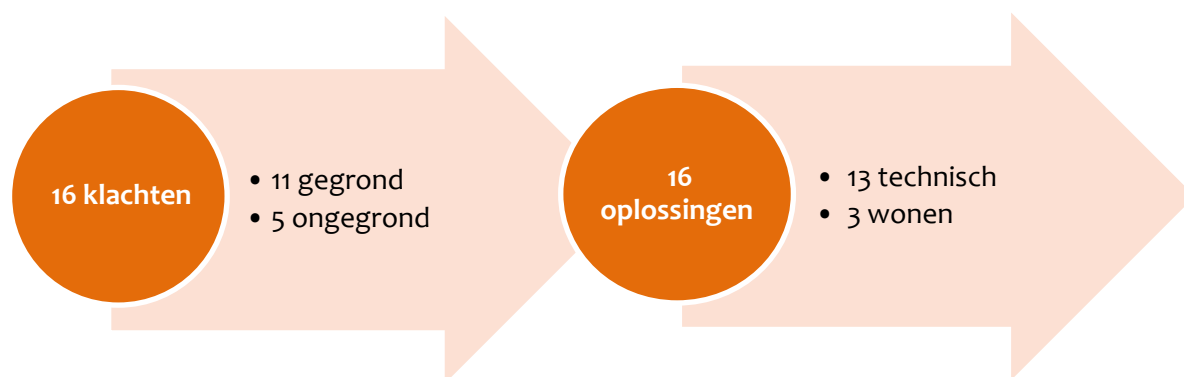
- **Bezembindersstraat**
21/09/2020: overdracht 27,49 m² grond naar Fluvius (elektriciteitscabine)
Verkoopprijs: € 1
- **L. Vandendriesscheplein**
16 en 17/11/2020: verkoop van 15 koopwoningen
Verkoopprijs: € 4.311.758,38



Bezoekmoment koopwoningen L. Vandendriesscheplein te Veldegem

KLACHTEN

CIJFERS 2020 EN KLACHTENBEELD



13 technische klachten

- vooral algemene technische problemen en vochtproblemen
- allen nagekeken, herstellingen werden uitgevoerd of er werd opdracht gegeven
- in meerdere dossiers betreft het woningen die werden opgenomen op de renovatieplanning en waarbij in 1 dossier een mutatie noodzakelijk zal zijn
- er wordt vastgesteld dat in meerdere dossiers de klachten voortkomen uit een gebrekkig onderhoud van de woning door de betrokken huurder
- er werden 2 klachten geregistreerd ivm het poetsen van algemene delen waarbij eveneens toelichting werd gegeven over de berekening van de huurlasten en de huurprijs
- in 1 dossier werd verhaal gevraagd bij Engie Cofely, waarbij werd vastgesteld dat de timing van de interventies correct was maar dat de technieker wel een inschattingfout maakte betreffende het technisch probleem
- los van de officiële klachtenmelding hieromtrent, krijgen we regelmatig melding van 'piepende rookmelders', vaak zijn onze bewoners zich er niet van bewust dat dit betekent dat de batterijen moeten vervangen worden (op eigen kosten)

3 klachten dienst Huurders

- 1 klacht betreft het woonrecht van een partner: de wetgeving daaromtrent werd toegelicht
- 1 klacht betreft een aanvraag tot huurprijsherziening: ook hier werd de wetgeving toegelicht en uitgelegd waarom niet op de vraag kon worden ingegaan. De folders mbt de huurprijs en huurprijsvermindering werden aan betrokkene bezorgd.
- 1 dossier betreft een aanhoudende burenruzie, dit dossier werd doorgegeven aan de sociaal assistent voor opvolging

Maatregelen ter voorkoming van klachten

- De dienst huur ontwikkelde een reeks folders, oa over de berekening van de huurprijs en huurprijsherziening. Hierin wordt op eenvoudige wijze de basisregels toegelicht. Deze zijn eveneens terug te vinden op de website van Vivendo: https://www.vivendo.be/vragen-over-mijn-dossier/nuttige_folders
- Het poetsen van de algemene delen in een appartementsgebouw zorgt regelmatig voor klachten. Het is vaak moeilijk om hier een objectief oordeel over te geven: wat de ene bewoner aanziet als voldoende en correct gepoetst is dat vaak niet voor de andere. De toezichters krijgen in deze gevallen de opdracht om extra en onverwachte controles uit te oefenen op het werk van de poetsfirma's.
- Het gebruik van de opvolgingslijst voor de verschillende diensten die centraal wordt beheerd (controle op behandelingstermijnen) bewijst nog steeds zijn nut
- Gefaseerde renovatie
- We werken samen met de firma ENGIE Cofely voor het wettelijk onderhoud én voor problemen verwarming, boilers, sanitair, elektriciteit en ventilatie. Deze firma is 24u op 24 bereikbaar.

Klachtenverantwoordelijke: Veerle De Groof

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Dit commentaar gaat uit van de balans na resultaatverwerking en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de Algemene Vergadering.

Het ontwerp van jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.

Detail jaarrekening en balans per 31/12/2020 in bijlage.

BALANS NA RESULTAATVERWERKING

De balansen van het laatst afgesloten en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven (EUR):
(bedragen in eenheden)

	ACTIVA	31/12/2020	31/12/2019
Vaste activa		254.482.647,54	244.395.082,88
Vorderingen > 1 j		0,00	0,00
Overige vlottende activa		23.932.283,45	19.533.753,04
TOTAAL DER ACTIVA		278.414.930,99	263.928.835,92

	PASSIVA	31/12/2020	31/12/2019
Eigen vermogen		67.140.935,63	66.850.251,00
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j		3.633.124,16	3.593.332,10
Schulden > 1 j		187.772.198,90	182.729.511,84
Schulden <= 1 j		19.047.845,03	10.021.309,32
Overlopende rekeningen		820.827,27	734.431,66
TOTAAL DER PASSIVA		278.414.930,99	263.928.835,92

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2020	2019
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,26	1,95
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	24,12%	25,33%

Liquiditeit

De liquiditeit van de onderneming laat zien wat de mate is waarin de onderneming in staat is om aan haar direct (op korte termijn) opeisbare verplichtingen te kunnen voldoen. Dus in hoeverre je bijvoorbeeld je kortlopende schulden kan betalen zonder daarvoor nieuwe financiële bronnen aan te boren.

Deze ratio wordt als volgt berekend: $\text{Vlottende activa} / \text{Schulden op korte termijn}$

Vlottende activa zijn zaken die binnen één jaar in geld omgezet kunnen worden. Ook liquide middelen (geld) vallen hieronder. Het kort vreemd vermogen bestaat uit middelen die je onderneming slechts voor een korte tijd beschikbaar heeft. In elk geval korter dan één jaar.

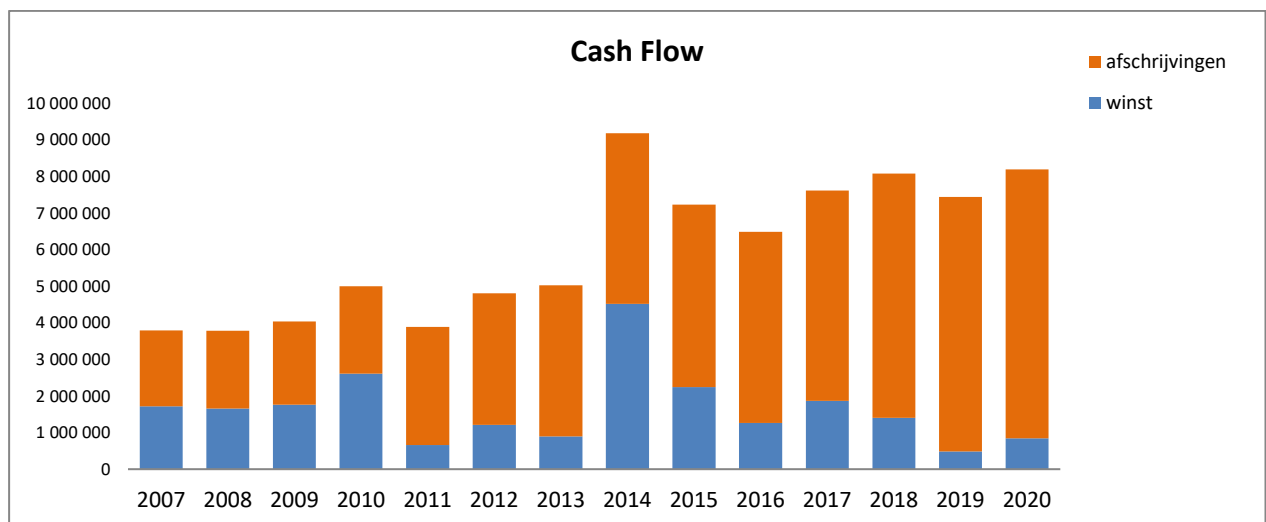
Indien de uitkomst hiervan hoger dan 1 is, wil dat zeggen dat er op korte termijn voldoende 'liquiditeit' is om aan de korte schulden te voldoen. Als de uitkomst lager is dan 1 kan dat leiden tot liquiditeitsproblemen. Voor het afgelopen boekjaar 2020 kent Vivendo een liquiditeitsratio van 1,26 ten opzichte van 1,95 in 2019.

Solvabiliteit

De solvabiliteitsratio laat toe inzicht te krijgen in de mate waarin de onderneming in staat is aan zijn financiële verplichtingen te voldoen. Met andere woorden, het laat zien in hoeverre je afhankelijk bent van schuldeisers.

Deze ratio wordt als volgt berekend: $\text{Eigen vermogen} / \text{Totaal vermogen} \times 100\%$

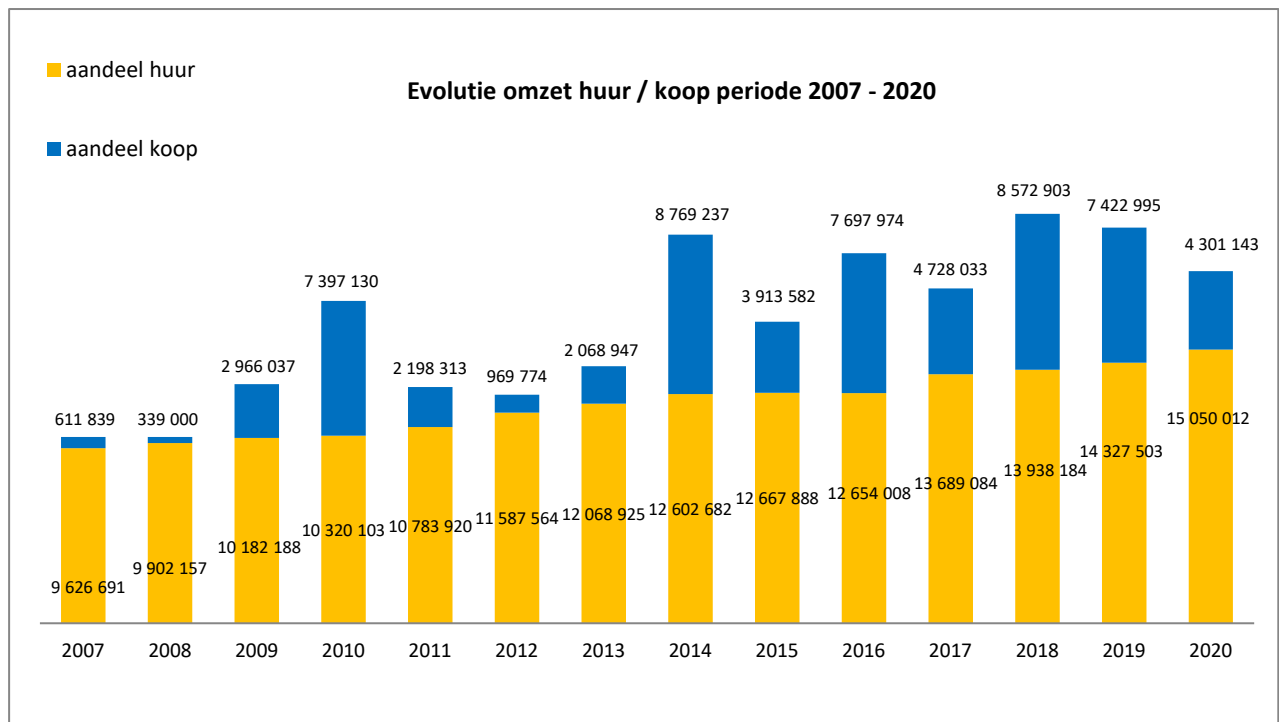
Onder het eigen vermogen verstaan we het bedrag wat je als ondernemer zelf in je onderneming hebt geïnvesteerd. Het geeft de verhouding weer van het eigen vermogen ten opzichte van het totaal vermogen. Om als 'financieel gezond' te worden gezien moet de uitkomst liggen tussen de 25% en de 40%. Voor het afgelopen boekjaar 2020 kent Vivendo een solvabiliteit van 24,12% ten opzichte van 25,33% in 2019.



RESULTATENREKENING

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven (bedragen in euro):

RESULTATENREKENING	31/12/2020	31/12/2019
Omzet	19.351.155,13	21.750.497,51
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	2.998.866,69	6.312.572,26
Diensten en diverse goederen	4.537.056,04	4.682.010,95
Personeelskosten	2.009.236,82	1.931.296,88
Geproduceerde vaste activa	76.815,95	80.535,89
Afschrijvingen	7.349.133,51	6.954.744,46
Waardeverminderingen handelsvorderingen	85.636,82	36.172,35
Voorzieningen voor risico's en kosten	69.575,00	12.033,92
Andere bedrijfskosten	1.442.812,84	1.341.280,55
Niet-recurrente bedrijfskosten	92.801,90	234.812,38
Andere bedrijfsopbrengsten	795.256,82	1.066.148,86
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	376.223,31	360.305,49
Bedrijfsresultaat	2.014.331,59	1.776.631,84
Financieel resultaat	-1.236.088,50	-1.379.174,20
Regularisatie belastingen	0,00	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	114.688,82	18.354,78
Belastingen op het resultaat	50.917,61	18.292,66
Resultaat van het boekjaar	842.014,30	397.519,76
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	0,00	91.385,00
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	842.014,30	488.904,76



RESULTAATVERWERKING

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (in EUR):

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+) 842.014,30
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)
bestaande uit:	
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)	842.014,30
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)	
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	(+)
bestaande uit:	
- onttrekking aan het kapitaal en de uitgiftepremies (+)	
- onttrekking aan de reserves (+)	
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	(-) 842.014,30
bestaande uit:	
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)	
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)	
- toevoeging aan de overige reserves (-)	842.014,30
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)
F. Uit te keren winst	(-)
bestaande uit:	
- vergoeding van het kapitaal (-)	
- tantièmes (-)	
- andere rechthebbenden (-)	

TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENRECHTERLIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER

Cfr artikel 523 ° 1 W.Venn. worden de getroffen besluiten terzake hierna overgenomen: nihil

POSITIE VAN DE ENTITEIT GEDURENDE HET LOPENDE BOEKJAAR

De Jaarrekening geeft een getrouw overzicht van de ontwikkelingen van het bedrijf en de positie van de vennootschap

BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR

Wij hebben een analyse gedaan naar de impact van de coronacrisis op onze omzet en rendabiliteit. Wij verwachten geen relevante impact.

INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEINVLOEDEN

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

KAPITAALVERHOGINGEN EN UITGIFTE VAN CONVERTEERBARE OBLIGATIES EN WARRANTS WAARTOE DOOR DE RAAD VAN BESTUUR BESLOTEN WERD IN DE LOOP VAN HET BOEKJAAR

Er werden geen dergelijke beslissingen genomen door de Raad van Bestuur.

BIJKANTOREN

Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

Nihil

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

Nihil

MEDEDELING NOPENS HET GEBRUIK DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN, VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENIS IS VOOR DE BEOORDELING VAN HAAR ACTIVA, PASSIVA, FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

GOEDKEURING JAARREKENING EN KWIJTING AAN BESTUUDERS EN COMMISSARIS

Wij vragen de algemene vergadering van aandeelhouders de jaarrekening afgesloten op 31/12/2020 goed te keuren.

In overeenstemming met de wettelijke bepalingen verzoeken wij de algemene vergadering kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen boekjaar.

**JAARREKENING
EN
VERSLAG VAN DE COMMISSARIS**

40				1	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.		VOL-kap 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE
LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM:*Vivendo*.....
 Rechtsvorm:*Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk*.....
 Adres:*Magdalenastraat*..... Nr.:*20*..... Bus:*1*.....
 Postnummer:*8200*..... Gemeente:*Sint-Andries*.....
 Land:*België*.....
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van*Gent, afdeling Brugge*.....
 Internetadres¹:*www.vivendo.be*.....

Ondernemingsnummer *BE 0406.062.883*

DATUM *25 / 06 / 2018* van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING *JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)*
 goedgekeurd door de algemene vergadering van *14 / 06 / 2021*
 met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2020* tot *31 / 12 / 2020*
 Vorig boekjaar van *01 / 01 / 2019* tot *31 / 12 / 2019*

De bedragen van het vorige boekjaar zijn ~~zijn niet~~² identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen:*55*..... Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:*6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 9, 12, 13, 14, 15*.....

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

¹ Facultatieve vermelding.
² Schrapen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

<i>Dirk De fauw Bremlaan 10, 8200 Sint-Andries, België</i>	<i>Voorzitter van de Raad van Bestuur 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Jos Demarest Azalealaan 30, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Gevolmachtigd bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Patrick Arnou Maria Van Bourgondiëlaan 8, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Monique Boydens Gulden Vlieslaan 68 bus 3, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>William Coppens Poekestraat 39, 8755 Ruiselede, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2021</i>
<i>Elsie Desmet Driekoningenstraat 102, 8820 Torhout, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Ann Devriendt Dorpwegel 1 bus D000, 8211 Aartrijke, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Annemieke Dhaese Popstaalstraat 75, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2021</i>
<i>Mathijs Goderis Jakob Reyvaertstraat 68, 8380 Zeebrugge (Brugge), België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Vicky Reynaert Wellingstraat 82, 8730 Beernem, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2021</i>
<i>Ruben Strobbe Stationsstraat 29, 8730 Beernem, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Sebastian Vande Ginste Korte Kwadeplassstraat 8, 8020 Oostkamp, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Antoon Vanhoutteghem Westmoere 47, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>BV Certam Bedrijfsrevisoren Nr.: BE 0446.426.860 Kortrijkstraat 145, 8560 Wevelgem, België Lidmaatschapsnr.: B00179</i>	<i>Commissaris 11/06/2018 - 14/06/2021</i>
<i>Vertegenwoordigd door:</i>	
<i>Liesbet Vandenabeele (Bedrijfsrevisor) Wijnendaelestationsstraat 39, 8820 Torhout, België Lidmaatschapsnr.: A02306</i>	

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE (VERVOLG)

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening ~~werd~~ / werd niet* geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap**,
- B. Het opstellen van de jaarrekening**,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrapen wat niet van toepassing is.
** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	254.482.647,54	244.395.082,88
Immateriële vaste activa	6.2	21	6.259,18	7.951,35
Materiële vaste activa	6.3	22/27	254.475.388,36	244.387.131,53
Terreinen en gebouwen		22	209.683.596,85	206.410.761,03
Installaties, machines en uitrusting		23	6.680,06	6.045,31
Meubilair en rollend materieel		24	125.620,17	83.573,44
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	20.982.711,88	18.882.234,19
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	23.676.779,40	19.004.517,56
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	1.000,00	.....
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	.....	.....
Deelnemingen		280	.....	.....
Vorderingen		281	.....	.....
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	.....	.....
Deelnemingen		282	.....	.....
Vorderingen		283	.....	.....
Andere financiële vaste activa		284/8	1.000,00	.....
Aandelen		284	1.000,00	.....
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	.....	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	23.932.283,45	19.533.753,04
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	12.983.357,44	8.231.344,24
Voorraden		30/36	12.983.357,44	8.231.344,24
Grond- en hulpstoffen		30/31	.....	.....
Goederen in bewerking		32	.....	.....
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	12.983.357,44	7.959.615,15
Vooruitbetalingen		36	.....	271.729,09
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.115.231,52	1.419.735,87
Handelsvorderingen		40	292.191,88	89.106,89
Overige vorderingen		41	823.039,64	1.330.628,98
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	8.596.622,31	8.740.149,18
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	1.237.072,18	1.142.523,75
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	278.414.930,99	263.928.835,92

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	67.140.935,63	66.850.251,00
Inbreng	6.7.1	10/11	27.124,60	27.130,52
Kapitaal		10	27.124,60	27.130,52
Geplaatst kapitaal		100	104.125,00	104.125,00
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101	77.000,40	76.994,48
Buiten kapitaal		11	.....	.....
Uitgiftepremies		1100/10	.....	.....
Andere		1100/19	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Reserves		13	55.249.872,98	54.499.332,07
Onbeschikbare reserves		130/1	47.412.714,87	46.570.692,67
Wettelijke reserve		130	11.617,36	11.609,46
Statutair onbeschikbare reserves		1311	.....	.....
Inkoop eigen aandelen		1312	.....	.....
Financiële steunverlening		1313	.....	.....
Overige		1319	47.401.097,51	46.559.083,21
Belastingvrije reserves		132	7.837.158,11	7.928.639,40
Beschikbare reserves		133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	11.863.938,05	12.323.788,41
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	3.633.124,16	3.593.332,10
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	2.844.195,08	2.774.620,08
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	2.657.567,00	2.587.992,00
Milieuverplichtingen		163	.....	.....
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	186.628,08	186.628,08
Uitgestelde belastingen		168	788.929,08	818.712,02

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatste kapitaal

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	207.640.871,20	193.485.252,82
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	187.772.198,90	182.729.511,84
Financiële schulden		170/4	185.744.676,66	180.752.678,66
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	185.614.400,56	180.500.432,59
Overige leningen		174	130.276,10	252.246,07
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	2.027.522,24	1.976.833,18
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	19.047.845,03	10.021.309,32
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	14.017.073,45	5.329.659,14
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	3.180.890,44	2.984.450,90
Leveranciers		440/4	3.180.890,44	2.984.450,90
Te betalen wissels		441	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.446.714,68	1.328.689,29
Belastingen		450/3	1.178.590,68	1.076.696,06
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	268.124,00	251.993,23
Overige schulden		47/48	403.166,46	378.509,99
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	820.827,27	734.431,66
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	278.414.930,99	263.928.835,92

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	20.599.451,21	23.257.487,75
Omzet	6.10	70	19.351.155,13	21.750.497,51
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	.....	.....
Geproduceerde vaste activa		72	76.815,95	80.535,89
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	795.256,82	1.066.148,86
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	376.223,31	360.305,49
Bedrijfskosten		60/66A	18.585.119,62	21.480.855,91
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	2.998.866,69	6.312.572,26
Aankopen		600/8	8.022.608,98	5.731.533,85
Voorraad: afname (toename)		609	-5.023.742,29	581.038,41
Diensten en diverse goederen		61	4.537.056,04	4.682.010,95
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.10	62	2.009.236,82	1.931.296,88
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	7.349.133,51	6.954.744,46
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	6.10	631/4	85.636,82	36.172,35
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	6.10	635/8	69.575,00	-12.033,92
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	1.442.812,84	1.341.280,55
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	92.801,90	234.812,38
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	2.014.331,59	1.776.631,84

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	2.253.264,31	1.900.586,01
Recurrente financiële opbrengsten		75	2.253.264,31	1.900.586,01
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	5.305,36	5.891,21
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	2.247.958,95	1.894.694,80
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	.....	.....
Financiële kosten		65/66B	3.489.352,81	3.279.760,21
Recurrente financiële kosten	6.11	65	3.489.352,81	3.279.760,21
Kosten van schulden		650	3.489.295,13	3.279.706,92
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handels- vorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		651	.....	.....
Andere financiële kosten		652/9	57,68	53,29
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting(+)/(-)		9903	778.243,09	397.457,64
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	114.688,82	18.354,78
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	6.13	67/77	50.917,61	18.292,66
Belastingen		670/3	50.917,61	18.292,66
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	842.014,30	397.519,76
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	91.385,00
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	842.014,30	488.904,76

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	842.014,30	488.904,76
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	842.014,30	488.904,76
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	.....	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
aan de inbreng	791	.....	.....
aan de reserves	792	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	842.014,30	488.904,76
aan de inbreng	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	842.014,30	488.904,76
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	.....	.....
Tussenkoms van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	.....	.....
Vergoeding van de inbreng	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	24.825,82
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	782,32	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8042	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	25.608,14	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	16.874,47
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	2.474,49	
Teruggenomen	8082	.....
Verworven van derden	8092	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8112	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	19.348,96	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	6.259,18	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	282.442.096,13
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	53.930,59	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	2.806.713,32	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	10.664.390,30	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	290.353.703,70	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	.....
Verworven van derden	8221	.....
Afgeboekt	8231	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	76.031.335,10
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	7.413.753,00	
Teruggenomen	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	2.774.981,25	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	80.670.106,85	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	209.683.596,85	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	12.324,67
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	1.977,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8182	.....
Overboekingen van een post naar een andere .....	.....(+)/(-)	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	14.301,67	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8242	.....
Overgeboekt van een post naar een andere .....	.....(+)/(-)	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	6.279,36
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	1.342,25	
Teruggenomen	8282	.....
Verworven van derden	8292	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8312	.....
Overgeboekt van een post naar een andere .....	.....(+)/(-)	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	7.621,61	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	6.680,06	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	275.613,44
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	65.823,99	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	45.847,56	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	295.589,87	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213	.....
Verworven van derden	8223	.....
Afgeboekt	8233	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8243	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	192.040,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	23.777,26	
Teruggenomen	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	45.847,56	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8313	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	169.969,70	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	125.620,17	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	18.882.234,19
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	12.390,47	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	219.508,27	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8185	2.307.595,49	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	20.982.711,88	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215	.....
Verworven van derden	8225	.....
Afgeboekt	8235	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8245	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	.....
Teruggenomen	8285	.....
Verworven van derden	8295	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8315	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	20.982.711,88	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxxxx	19.004.517,56
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	17.644.247,63	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8186	-12.971.985,79	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	23.676.779,40	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216	.....
Verworven van derden	8226	.....
Afgeboekt	8236	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8246	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276	.....
Teruggenomen	8286	.....
Verworven van derden	8296	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8316	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	23.676.779,40	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363	1.000,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8383	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	1.000,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413	.....
Verworven van derden	8423	.....
Afgeboekt	8433	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8443	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473	.....
Teruggenomen	8483	.....
Verworven van derden	8493	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8513	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar	8543	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	1.000,00	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583	.....
Terugbetalingen	8593	.....
Geboekte waardeverminderingen	8603	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8613	.....
Wisselkoersverschillen	8623	.....
Overige mutaties	8633	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	.....
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653	.....

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51	.....	.....
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681	.....	.....
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682	.....	.....
Edele metalen en kunstwerken	8683	.....	.....
Vastrentende effecten	52	.....	.....
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684	.....	.....
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53	.....	.....
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686	.....	.....
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687	.....	.....
meer dan één jaar	8688	.....	.....
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689	.....	.....

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

	Boekjaar
<i>Subsidies FS3 leningen Vmsw - huuractiviteit - afl.fase: verkregen opbrengsten</i>	971.520,46
<i>Fee verstrekte hypothecaire leningen</i>	231.774,41
<i>Over te dragen kosten</i>	33.666,31
<i>Andere verkregen opbrengsten</i>	111,00

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	xxxxxxxxxxxxxxxx	104.125,00
(100)	104.125,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

 Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	104.125,00	8.330
8702	xxxxxxxxxxxxxxxx	
8703	xxxxxxxxxxxxxxxx	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten
 Diverse aandeelhouders

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	77.000,40	xxxxxxxxxxxxxxxx
8712	xxxxxxxxxxxxxxxx	
	77.000,40	0,00

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen 8761
 Daaraan verbonden stemrecht 8762

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf 8771
 Aantal aandelen gehouden door haar dochters 8781

Codes	Boekjaar
8761
8762
8771
8781

Bijkomende toelichting met betrekking tot de inbreng (waaronder de inbreng in nijverheid)

.....

Boekjaar
.....
.....
.....

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

**UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG
VOORKOMT**

<i>Hangend geschil bouwproject</i>
.....
.....
.....

Boekjaar
186.628,08
.....
.....
.....

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	13.969.997,68
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	13.848.027,71
Overige leningen	8851	121.969,97
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	47.075,77
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	14.017.073,45
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	26.993.664,57
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	26.863.388,47
Overige leningen	8852	130.276,10
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .	8912	26.993.664,57
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	158.751.012,09
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	158.751.012,09
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	2.027.522,24
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	160.778.534,33

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	.....
Achtergestelde leningen	8931	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	.....
Kredietinstellingen	8961	.....
Overige leningen	8971	.....
Handelsschulden	8981	.....
Leveranciers	8991	.....
Te betalen wissels	9001	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	.....
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	.....
Overige schulden	9051	.....
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	.....
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap		
Financiële schulden	8922	.....
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	.....
Overige leningen	8972	.....
Handelsschulden	8982	.....
Leveranciers	8992	.....
Te betalen wissels	9002	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	.....
Belastingen	9032	.....
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	.....
Overige schulden	9052	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	9062	.....

	Codes	Boekjaar
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen <i>(post 450/3 en 179 van de passiva)</i>		
Vervallen belastingschulden	9072	.....
Niet-vervallen belastingschulden	9073	1.178.590,68
Geraamde belastingschulden	450	.....
Bezoldigingen en sociale lasten <i>(post 454/9 en 179 van de passiva)</i>		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	268.124,00

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

	Boekjaar
<i>Toe te rekenen rente annuïteit Domus Flandria</i>	15.746,46
<i>Toe te rekenen intresten op leningen Vmsw</i>	794.580,81
<i>Andere toe te rekenen kosten</i>	10.500,00
.....

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....			
.....			
.....			
Uitsplitsing per geografische markt			
.....			
.....			
.....			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	304.118,84	573.399,95
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	29	29
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	27,5	26,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	43.449	42.662
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	1.456.615,35	1.392.847,05
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	368.109,99	354.930,46
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	128.150,37	127.648,62
Andere personeelskosten(+)/(-)	623	56.361,11	55.870,75
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	635	.....	.....
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	.....	.....
Teruggenomen	9111	.....	.....
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	85.636,82	77.895,88
Teruggenomen	9113	.....	41.723,53
Vorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	891.471,81	996.939,59
Bestedingen en terugnemingen	9116	821.896,81	1.008.973,51
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	1.371.609,02	1.273.737,85
Andere	641/8	71.203,82	67.542,70
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	.....	.....
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	.....	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	.....	.....
Kosten voor de vennootschap	617	.....	.....

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	338.747,79	247.598,54
Interestsubsidies	9126	1.909.064,54	1.645.912,16
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754	.....	.....
Andere			
<i>Moratoire intresten op belastingsteruggave</i>		146,62	336,97
<i>Aanbrengpremies huurwaarborgen geplaatst bij Vmsw</i>		0,00	838,00
<i>Intresten op diverse vorderingen</i>		0,00	9,13
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501	.....	.....
Geactiveerde interesten	6502	38.352,74	12.454,65
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510	.....	.....
Teruggenomen	6511	.....	.....
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen	653	.....	.....
Vorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560	.....	.....
Bestedingen en terugnemingen	6561	.....	.....
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	654	.....	.....
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	655	.....	.....
Andere			
<i>Overige financiële kosten</i>		57,68	53,29
.....	
.....	

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	376.223,31	360.305,49
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	376.223,31	360.305,49
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	362.767,86	358.491,82
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	13.455,45	1.813,67
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	.....	.....
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	92.801,90	234.812,38
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	92.801,90	234.812,38
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	92.213,49	234.586,53
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	.....	.....
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	588,41	225,85
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten ..(-)	6690	.....	.....
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661	.....	.....
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	6621	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële kosten	668	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691	.....	.....

BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	50.917,61
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	55.000,00
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	4.082,39
Geraamde belastingssupplementen	9137	.....
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	.....
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen	9139	.....
Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	.....
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
<i>Verworpen uitgaven</i>		(+)/(-) 98.999,81
<i>Belastbare voorzieningen</i>		(+)/(-) 69.575,00
<i>Onderschatting van het actief</i>		(+)/(-) 7.763,15
<i>Autokosten ten belope van een gedeelte van het V.V.A.</i>		(+)/(-) -823,66

	Boekjaar
Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar	
<i>Uitzonderlijke afschrijvingen op mva</i>	92.213,49
<i>Boeten en verwijlrenten</i>	101,73
<i>Diverse uitzonderlijke kosten</i>	486,68
<i>Meerwaarden op verkoop terreinen</i>	-341.242,48
<i>Overige uitzonderlijke opbrengsten</i>	-13.455,45
<i>Afboeking afschrijvingen op verkochte gebouwen</i>	-21.525,38

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	9141	.....
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	.....
Andere actieve latenties .....		.....
.....	
.....	
Passieve latenties	9144	.....
Uitsplitsing van de passieve latenties .....		.....
.....	
.....	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN			
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde			
Aan de vennootschap (aftrekbaar)	9145	218.243,81	149.631,24
Door de vennootschap	9146	1.376.924,79	1.355.655,24
Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van			
Bedrijfsvoorheffing	9147	376.302,85	356.307,38

Nr. *BE 0406.062.883*

VOL-kap 6.13

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9148

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	.....
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	.....
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	.....
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd	9153	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91611	.....
Bedrag van de inschrijving	91621	.....
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	.....
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	.....
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	.....
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	.....
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	.....
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	.....
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	.....

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

	Codes	Boekjaar
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91612	.....
Bedrag van de inschrijving	91622	.....
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91632	.....
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91712	.....
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91722	.....
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91812	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91822	.....
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91912	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91922	.....
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92012	.....
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92022	.....

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

	Codes	Boekjaar
.....	
.....	
.....	

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

<i>uit te voeren werken in contractueel vastgelegde overeenkomsten met aannemers</i>		33.897.128,88
.....	
.....	

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

.....	
.....	
.....	

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	.....
Verkochte (te leveren) goederen	9214	.....
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	.....
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	.....

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

.....

Boekjaar
.....
.....
.....

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Erfpachtvergoedingen

Boekjaar
300.663,31
.....
.....

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepesteed werk
 Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

.....

Codes	Boekjaar
9220

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

.....

Boekjaar
.....
.....
.....

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd)

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	.....
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
.....		
.....		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	.....
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	.....
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	43.185,70
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	.....

Codes	Boekjaar
9500
9501
9502
9503	43.185,70
9504

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	6.045,30
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	.....
Belastingadviesopdrachten	95062	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	.....
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	.....
Belastingadviesopdrachten	95082	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	.....

Codes	Boekjaar
9505	6.045,30
95061
95062
95063
95081
95082
95083

Vermeldingen in toepassing van het artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

1. BEGINSSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de jaarrekening van de ondernemingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het voorafgaande boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten, die aan een vorig

boekjaar worden toegerekend.

2. BIJZONDERE REGELS

Immateriele vaste activa:

De immateriele vaste activa worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde en worden afgeschreven aan 20% lineair.

Materiele vaste activa:

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

1) Conform het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 mogen woningen gebouwd en verhuurd voor 1997 niet langer progressief

afgeschreven worden. De resterende boekwaarde per 31.12.2010 wordt lineair afgeschreven over de resterende oorspronkelijke

termijn van 66 jaar.

2) De gebouwde woningen vanaf 1997 tot en met 2010 worden afgeschreven over 50 jaar. Woningen vanaf 2011 worden over 33 jaar afgeschreven.

2bis) Aangekochte bestaande woningen worden afgeschreven over 33 jaar.

3) De garages, autoboxen en bergplaatsen worden afgeschreven over 66 jaar. Vanaf 2011 worden deze over 33 jaar afgeschreven.

4) De installaties voor centrale verwarming worden afgeschreven over 30 jaar voor gietijzeren ketels en over 15 jaar

voor gaswandketels en in plaatstaal en dit voor woninggroepen verhuurd voor 2011. Vanaf 2011 worden deze mee afgeschreven met het gebouw.

5) Liften worden afgeschreven over 30 jaar voor woninggroepen verhuurd voor 2011. Vanaf 2011 worden deze mee afgeschreven met het gebouw.

6) Meubilair wordt afgeschreven aan 5 % , 10 % of 20 % lineair naargelang de aard.

7) Materieel en machines worden afgeschreven aan 5 % , 10% of 20% lineair naargelang de aard.

8) Rollend materieel wordt afgeschreven aan 20% lineair.

9) Waterverwarmers, fornuizen, koelkasten, ventilatoren, radiatoren, zonneblinden, dampkappen, vuilniscomprimator

worden afgeschreven aan 10 % lineair en voor woninggroepen verhuurd voor 2011. Vanaf 2011 worden deze mee afgeschreven met het gebouw.

10) Renovatiewerken die een comfortverbetering en/of lagere verbruikskosten voor de gebruiker tot gevolg hebben worden afgeschreven over 15 of 33 jaar.

De materiele vaste activa worden geactiveerd tegen de aanschaffingswaarde, te weten:

- de aankoopprijs in geval van aankoop
- de kostprijs in geval van onttrekking of van werken voor eigen rekening

- de inbrengwaarde voor ingebrachte activa.

De Raad van Bestuur beslist of de bijkomende kosten al dan niet mee geactiveerd worden.

Vorraden:

De grondstoffen worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de fifo-methode.

Vorderingen:

De vorderingen worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde.

Indien de betaling op de vervaldag onzeker is, worden de nodige waardeverminderingen toegepast.

Kapitaalsubsidie:

Op het passief van de balans wordt het bedrag van de toegekende kapitaalsubsidie opgenomen.

Dit bedrag wordt in resultaat genomen a rato van de afschrijvingen van de materiele vaste activa waarop de subsidie

betrekking heeft.

Schulden:

De schulden worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde.

Overlopende rekeningen:

Op de overlopende rekeningen van het actief worden de over te dragen kosten (pro rata van kosten die ten laste van

de volgende boekjaren vallen) en de verworven opbrengsten (pro rata van opbrengsten met betrekking tot het

verstreken boekjaar) geboekt.

Op de overlopende rekeningen van het passief worden de toe te rekenen kosten (pro rata van de kosten met betrekking

tot het verstreken boekjaar) en de over te dragen opbrengsten geboekt.

Voorzieningen voor risico's en kosten:

De voorziening voor onderhoud en herstellingen wordt aangelegd in functie van de reële planning voor het komende boekjaar.

In het boekjaar 2020 werden kapitaalsubsidies (o.a. Vlaams Klimaat Fonds subsidies) toegekend voor een bedrag van € 463.819,45.
Hiervan werd een bedrag van € 363.006,30 ontvangen in 2020.

Voor de vertrokken huurders worden alle achterstallen per 30 juni van het af te sluiten boekjaar per 31 december dubieus geboekt. Er wordt tevens een waardevermindering aangelegd van 100%.

Achterstallen van zittende huurders wiens dossier zich per 31 december van het af te sluiten boekjaar bij een raadsman bevindt, worden dubieus geboekt.

Voor deze achterstallen wordt een waardevermindering aangelegd van 50%.

De liquide middelen omvatten voor 1.936.747,79 eur aan huurwaarborgen dewelke niet onmiddellijk opvraagbaar zijn.

Verduidelijking van rubriek toelichting 6.3.5 'Overige Materiële vaste activa' (toestand per 31-12-2020)

De uitsplitsing van de nettoboekwaarde kan als volgt worden voorgesteld:

- Volle eigendom en opstallen: € 19.923.355,37
- In onverdeeldheid: € 1.059.356,51

Door de fusie in 2006 met de maatschappij van Haard en Kouter worden de door hen toegepaste waarderingsregels overgenomen en toegepast voor dit deel van het patrimonium.

Aangezien wij van mening zijn dat de coronacrisis geen continuïteitsrisico veroorzaakt, hebben wij de waarderingsregels niet aangepast.

Wij verwijzen naar het jaarverslag voor verdere informatie.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

Zie volgende pagina.

VIVENDO
 C.V.B.A met sociaal oogmerk.
 Magdalenastraat 20 bus 1
 8200 SINT-ANDRIES (BRUGGE)
 Reg. BV Brugge nr 8
 Nationaal nummer: 406.062.883

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING VAN 14 juni 2021

Wij hebben de eer U, overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen, verslag uit te brengen over de activiteiten van de vennootschap en ons beleid tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2020.

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Deze commentaar gaat uit van de balans na resultaatverwerking en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de jaarvergadering.

Het ontwerp van jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.

BALANS NA RESULTAATVERWERKING

De balansen van het laatst afgesloten en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven (EUR):

(bedragen in eenheden)

	31/12/2020	31/12/2019
ACTIVA		
Vaste activa	254.482.647,54	244.395.082,88
Vorderingen > 1 j	0,00	0,00
Overige vlottende activa	23.932.283,45	19.533.753,04
TOTAAL DER ACTIVA	278.414.930,99	263.928.835,92
PASSIVA	31/12/2020	31/12/2019
Eigen vermogen	67.140.935,63	66.850.251,00
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	3.633.124,16	3.593.332,10
Schulden > 1 j	187.772.198,90	182.729.511,84
Schulden <= 1 j	19.047.845,03	10.021.309,32
Overlopende rekeningen	820.827,27	734.431,66
TOTAAL DER PASSIVA	278.414.930,99	263.928.835,92

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2020	2019
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,26	1,95
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	24,12%	25,33%

RESULTATENREKENING

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven:

(bedragen in EUR)

RESULTATENREKENING	31/12/2020	31/12/2019
Omzet	19.351.155,13	21.750.497,51
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	2.998.866,69	6.312.572,26
Diensten en diverse goederen	4.537.056,04	4.682.010,95
Personeelskosten	2.009.236,82	1.931.296,88
Geproduceerde vaste activa	76.815,95	80.535,89
Afschrijvingen	7.349.133,51	6.954.744,46
Waardeverminderingen handelsvorderingen	85.636,82	36.172,35
Voorzieningen voor risico's en kosten	69.575,00	12.033,92
Andere bedrijfskosten	1.442.812,84	1.341.280,55
Niet-recurrente bedrijfskosten	92.801,90	234.812,38
Andere bedrijfsopbrengsten	795.256,82	1.066.148,86
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	376.223,31	360.305,49
Bedrijfsresultaat	2.014.331,59	1.776.631,84
Financieel resultaat	-1.236.088,50	-1.379.174,20
Regularisatie belastingen	0,00	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	114.688,82	18.354,78
Belastingen op het resultaat	50.917,61	18.292,66
Resultaat van het boekjaar	842.014,30	397.519,76
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	0,00	91.385,00
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	842.014,30	488.904,76

RESULTAATVERWERKING

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (in EUR):

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+)	842.014,30
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		842.014,30
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	(+)	
bestaande uit:		
- onttrekking aan het kapitaal en de uitgiftepremies (+)		
- onttrekking aan de reserves (+)		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	(-)	842.014,30
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		842.014,30
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)	

F. Uit te keren winst (-)
bestaande uit:
- vergoeding van het kapitaal (-)
- tantièmes (-)
- andere rechthebbenden (-)

TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENSRECHTELIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER
Cfr artikel 523 ° 1 W.Venn. worden de getroffen besluiten terzake hierna overgenomen: nihil

POSITIE VAN DE ENTITEIT GEDURENDE HET LOPENDE BOEKJAAR
De jaarrekening geeft een getrouw overzicht van de ontwikkelingen van het bedrijf en de positie van de vennootschap.

BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR
Wij hebben een analyse gedaan naar de impact van de coronacrisis op onze omzet en rendabiliteit. Wij verwachten geen relevante impact.

INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN
Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

ONDERZOEK EN ONTWIKKELING
Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

KAPITAALVERHOGINGEN EN UITGIFTE VAN CONVERTEERBARE OBLIGATIES EN WARRANTS WAARTOE DOOR DE RAAD VAN BESTUUR BESLOTEN WERD IN DE LOOP VAN HET BOEKJAAR
Geen dergelijke beslissingen genomen door raad van bestuur.

BIJKANTOREN
Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN
Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS
Nihil

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS
Nihil

MEDEDELING NOPENS HET GEBRUIK DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN, VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENIS IS VOOR DE BEOORDELING VAN HAAR ACTIVA, PASSIVA, FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT
De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

GOEDKEURING JAARREKENING EN KWIJTING AAN BESTUURDERS EN COMMISSARIS

Wij vragen de algemene vergadering van aandeelhouders de jaarrekening afgesloten op 31-12-2020 goed te keuren.

In overeenstemming met de wettelijke bepalingen verzoeken wij de algemene vergadering kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen boekjaar.

Tot slot danken wij allen, die zich in het voorbije boekjaar hebben ingezet voor de werking van de onderneming.

Te Brugge, op 28 april 2021

De Raad van Bestuur



VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2020

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van **CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO** (de “Vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 11 juni 2018, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2020. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de **CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO** uitgevoerd gedurende zes opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2020 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 278.414.930,99 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 842.014,30.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2020, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening” van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.



Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter

Certam Bedrijfsrevisoren BV • Kortrijkstraat 145 • 8560 Wevelgem • www.certam.be • info@certam.be

Kantoor Wevelgem
T 056 40 10 96

Kantoor Brugge
T 050 31 23 28

Kantoor Ieper
T 057 21 41 59

Kantoor Antwerpen
T 03 434 85 88

Kantoor Waregem
T 056 60 45 06

Kantoor Schoten
T 03 680 24 20

BELFIUS BE08 0685 0677 4013 • RBC BE12 4685 1861 3192 • ING BE62 3950 4254 4061 • BTW EE 0446.426.859 • RPR Kortrijk • IBR nr. B00179



- indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
 - het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
 - het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
 - het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Certam Bedrijfsrevisoren BV • Kortrijkstraat 145 • 8560 Wevelgem • www.certam.be • info@certam.be

Kantoor Wevelgem
T 056 40 10 96

Kantoor Brugge
T 050 31 23 28

Kantoor Ieper
T 057 21 41 59

Kantoor Antwerpen
T 03 434 85 88

Kantoor Waregem
T 056 60 45 06

Kantoor Schoten
T 03 650 24 20

BELFIUS BE08 0659 0677 4013 • RBC BEL12 4585 1861 3192 • ING BE52 3850 4254 4061 • BTW BE 0446.426.860 • RPR Kortrijk • IBR nr. B00179



Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.



Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Opgesteld te Wevelgem, 5 mei 2021

BV CERTAM BEDRIJFSREVISOREN
Commissaris
vertegenwoordigd ex ultimo door
Liesbet Vandenabeele
Bedrijfsrevisor

Certam Bedrijfsrevisoren BV • Kortrijkstraat 145 • 8560 Wevelgem • www.certam.be • info@certam.be

Kantoor Wevelgem
T 056 40 10 96

Kantoor Brugge
T 050 31 23 28

Kantoor Ieper
T 057 21 41 59

Kantoor Antwerpen
T 03 434 85 88

Kantoor Waregem
T 056 60 45 06

Kantoor Schoten
T 03 680 24 20

BELFIUS RE08.0689.0677.4013 • KBC BF12.4585.1861.3192 • ING BE62.3850.4254.4061 • BTWBEE 0446.426.860 • RPR Kortrijk • IER nr. B03179

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 339

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	23,6	15,3	8,3
Deeltijds	1002	5,0	2,0	3,0
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	27,1	16,6	10,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	37.994	25.008	12.986
Deeltijds	1012	5.454	1.959	3.495
Totaal	1013	43.448	26.967	16.481
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.711.221,29	1.109.393,45	601.827,84
Deeltijds	1022	298.015,53	119.206,21	178.809,32
Totaal	1023	2.009.236,82	1.228.599,66	780.637,16
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	.....	.....	.....

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	26,3	15,7	10,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	42.662	25.901	16.761
Personeelskosten	1023	1.931.296,88	1.172.531,07	758.765,81
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	.....	.....	.....

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	24	5	27,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	22	5	25,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	2		2,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	15	2	16,3
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	6		6,0
hoger niet-universitair onderwijs	1202	8	2	9,3
universitair onderwijs	1203	1		1,0
Vrouwen	121	9	3	11,2
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	1	1	1,5
hoger niet-universitair onderwijs	1212	7	2	8,7
universitair onderwijs	1213	1		1,0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	1		1,0
Bedienden	134	20	5	23,5
Arbeiders	132	3		3,0
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152		

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	13	.....	13,0
210	.....	.....	.....
211	13	.....	13,0
212	.....	.....	.....
213	.....	.....	.....

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoeslag

Afdanking

Andere reden

het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	13	.....	13,0
310	1	.....	1,0
311	12	.....	12,0
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	.....	.....	.....
341	.....	.....	.....
342	.....	.....	.....
343	13	.....	13,0
350	.....	.....	.....

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	14	5811	11
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	116	5812	84
Nettokosten voor de vennootschap	5803	8.336,83	5813	4.649,58
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	6.488,03	58131	3.734,84
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	1.848,80	58132	914,74
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

REMUNERATIEVERSLAG

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 3:12, §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

Zie volgende pagina.

REMUNERATIEVERSLAG BOEKJAAR 2020

<u>Bestuurder</u>	<u>Zitpenningen</u>	<u>Verplaatsingskosten</u>	<u>Totaal</u>
DE FAUW Dirk	9 531,36	0,00	9 531,36
ARNOU Patrick	2 163,12	5,82	2 168,94
BOYDENS Monique	4 979,00	0,00	4 979,00
COPPENS Wiliam	2 167,38	119,37	2 286,75
DEMAREST Jos	4 979,01	27,82	5 006,83
DESMET Elsie	1 945,53	42,50	1 988,03
DEVRIENDT Ann	4 983,27	134,81	5 118,08
DHAESE Annemieke	2 380,71	75,22	2 455,93
GODERIS Mathijs	1 732,20	0,00	1 732,20
REYNAERT Vicky	1 297,02	29,56	1 326,58
STROBBE Ruben	1 945,53	46,47	1 992,00
VANDE GINSTE Sebastiaan	2 380,71	0,00	2 380,71
VANHOUTTEGHEM Antoon	2 167,38	17,53	2 184,91
<u>Commissaris</u>	<u>Bezoldiging</u>		
Certam Bedrijfsrevisoren bvba	6 045,30		

DETAIL JAARREKENING

BALANS**ACTIVA****VASTE ACTIVA (20/28)**II. Immateriële vaste activa: (21)Software licenties
- afschrijvingen25 608,14
-19 348,96
6 259,18**6 259,18**24 825,82
-16 874,47
7 951,35**7 951,35**III. Materiële vaste activa: (22/27)**254 475 388,36****244 387 131,53**A. Terreinen en gebouwen:209 683 596,85206 410 761,03(220) Terreinen
(2201) Bebouwde gronden
(2210/2211) Gebouwen
(2212) Garages en bergplaatsen
(2213) Administratieve gebouwen
(2214) Installaties CV en liften2 571 377,02
23 503 293,29
259 043 719,51
1 322 963,10
1 014 565,30
2 818 549,462 557 093,26
23 168 217,08
248 935 326,06
1 322 963,10
1 014 565,30
5 359 005,41

(2215) Woninguitrusting

79 236,00

84 925,90

CV 2 503 686,00
liften 314 863,46
waterverwarmers 0,00
Fornuizen 0,00
Zonneblinden e.a. 79 236,00CV 5 044 141,95
liften 314 863,46
waterverwarmers 5 689,90
Fornuizen 0,00
Zonneblinden e.a. 79 236,00**290 353 703,68****282 442 096,11**MIN afschrijvingen:Gebouwen
Garages / bergplaatsen
Admin. Gebouwen
Installaties CV en liften77 987 738,46
768 498,70
260 454,77
1 543 319,4170 958 818,87
750 678,30
226 635,93
3 983 378,32

Woninguitrusting

65 597,02

67 325,19

CV 1 404 127,94
liften 139 191,47
Waterverwarmers 0,00
Fornuizen 0,00
Zonneblinden e.a. 65 597,02CV 3 854 681,43
liften 128 696,89
Waterverwarmers 5 689,97
Fornuizen 0,00
Zonneblinden e.a. 61 635,22Waardevermind. Aange-
kochte bebouwde grond

44 498,47

44 498,47

80 670 106,83**76 031 335,08****2020****2019**

		2020			2019		
Aanschaffingswaarde		290 353 703,68			282 442 096,11		
Afschrijvingen		-80 670 106,83			-76 031 335,08		
<u>Boekwaarde einde boekjaar</u>		<u>209 683 596,85</u>			<u>206 410 761,03</u>		
B. Installaties, machines en uitrusting: (23)		6 680,06			6 045,31		
(231)	Machines en materieel	14 301,67			12 324,67		
	- afschrijvingen	-7 621,61			-6 279,36		
		6 680,06			6 045,31		
C. Meubilair - rollend materieel: (24)		125 620,17			83 573,44		
		<u>Aansch.waarde</u>	<u>- Afschrijvingen</u>	<u>Boekwaarde</u>	<u>Aansch.waarde</u>	<u>- Afschrijvingen</u>	<u>Boekwaarde</u>
	Meubilair	154 037,99	100 886,24	53 151,75	155 817,20	94 963,53	60 853,67
	Kantoomaterieel	23 488,13	6 965,45	16 522,68	16 541,09	5 252,14	11 288,95
	Informaticamaterieel	55 997,21	33 280,32	22 716,89	58 666,32	47 235,50	11 430,82
	Rollend Materieel	62 066,54	28 837,69	33 228,85	44 588,83	44 588,83	0,00
		295 589,87	169 969,70	125 620,17	275 613,44	192 040,00	83 573,44
E. Overige materiële vaste activa: (26)		20 982 711,88			18 882 234,19		
Beernem:	(1193) - Gronden Beernem - Sint-Joris - Galgeveld	1 044 881,04			1 044 882,04		
	(1287) - Gronden Beernem - Bloemendaele - Elzenbosselke (3.087m²)	406 199,85			406 006,25		
	(1303) - Gronden Beernem - Malehof (254m²)	24 753,47			24 679,66		
	(1141) - Gronden Oedelem - Den Akker	1 946 523,16			1 946 523,16		
	(1132) - Gronden Oedelem - Haverbilken	340 948,68			340 948,68		
Brugge:	(1124) - Gronden Assebroek - Sint-Trudo (1ha3a59ca)	2 251 703,36			0,00		
	(1181) - Gronden Brugge-Oostmeers 21	150 591,26			150 591,26		
	Gronden Koolkerke - Zagersweg	165 031,14			165 032,14		
	(1210) - Gronden Koolkerke - Gemene Weidestraat	485 168,55			485 168,55		
	Gronden Sint-Andries - Dennenhof 2HA47A78CA81DM2	143 144,63			143 144,63		
	Gronden Sint-Andries - Dennenhof Ocmw (gemeenschapp.grond)	8 789,73			8 789,73		
	Gronden Sint-Andries - Hermitage	69 180,97			68 502,16		
	(1082) - Gronden Sint-Andries - Hoge Weg (57a39ca)	1 267 705,02			1 267 705,02		
	Gronden Sint-Andries - Lange Molenstraat 150HA22A35CA	239 452,69			239 452,69		
	Gronden Sint-Andries - Van Leeg Tot Zand 25A97CA	195 383,63			195 383,63		
	Gronden Sint-Kruis (landbouwgrond)	1 432,06			1 432,06		
	(1240) - Gronden Sint-Kruis - Boomkwekersstraat - restgrond	56 314,83			56 314,83		
	Gronden Sint-Michiels - Stokvelde + buurtwinkel + 1196	568 074,29			567 894,29		
	(1122) - Gronden Sint-Pieters (in onverdeeldheid)	1 050 566,78			1 050 566,78		
Damme:	(1131) - Gronden Sijsele - Stakendijke aanleunflats (30a43ca)	215 809,51			215 809,51		
Ichtegem:	Gronden Eernegem-W.Elsschotstraat (Akkerbeek)	395 227,55			395 227,55		

	2020	2019
<u>Jabbeke:</u> Gronden Jabbeke - Koornblomme	0,00	62 145,20
(1262) - Gronden Varsenare-Noord - Legeweg (1ha44a08ca)	1 739 209,15	1 737 709,15
(1305) - Gronden Jabbeke - Ketelweg (16a03ca)	337 317,61	0,00
<u>Knokke:</u> Gronden Knokke-Heist - Ramskapelle 2HA 34A 92CA	156 923,57	156 923,57
<u>Oostkamp:</u> Gronden Oostkamp - Nieuwenhove	1 139 985,47	1 139 985,47
(1169) - Gronden Ruddervoorde - Hazelbeekstraat 12hw 53A 48CA	87 713,64	87 713,64
(1294) - Gronden Waardamme - Oeverhof (6.200m²)	621 560,00	621 560,00
<u>Torhout</u> (1236) - Gronden Wijnendale - Guldensporenlaan - 1464m²	166 175,16	166 175,16
(1285) - Gronden Winendale - Camiel Meysmanstraat (19.869,57m²)	809 910,12	807 865,22
<u>Zedelgem:</u> (1005) - Gronden Aartrijke - St.-Aamoutstraat	917 539,36	915 076,31
(1208) - Gronden Aartrijke - Aartrijksestraat 3A65CA50DM+3A44CA30DM	154 197,08	154 197,08
(1271) - Gronden Aartrijke - Ossebilstraat (38.383,59m²)	2 837 089,94	2 831 608,64
(1187) - Gronden Veldegem-Halfuurdreef	0,00	439 010,55
(1221) - Gronden Veldegem - Bezembindersstraat	741 960,14	741 961,14
Gronden Zedelgem-De Linde	72 828,44	72 828,44
<u>Wingene:</u> (1217) - Gronden Zwevezele - Tramstraat (667m²)	173 420,00	173 420,00
<u>F. Activa in aanbouw (27)</u>	<u>23 676 779,40</u>	<u>19 004 517,56</u>
27001 - 7 Vaste activa in aanbouw of aankoop	<u>1 551,83</u>	<u>27 501,71</u>
<u>Brugge</u> (1124) - Assebroek - Sint-Trudo	0,00	23 849,66
<u>Damme</u> (1235) - Sijsele - Stakendijke - 2e project	1 551,83	1 551,83
<u>Jabbeke:</u> (1219) - L&L - Oudenburgweg - Varsenare	0,00	1 161,60
(1305) - Jabbeke - Ketelweg	0,00	518,15
<u>Zedelgem:</u> (1048) - Loppem - Maartenshove - 22 ovd	0,00	420,47
2701 Gebouwen in aanbouw	<u>21 995 332,34</u>	<u>17 989 870,33</u>
<u>Beernem:</u> (1281) - Beernem - Reigerlocomplex	859 131,57	859 131,57
(1141) - Oedelem - den Akker - 49w.	7 413,67	7 413,67
(1193) - Sint-Joris - Galgeveld - 11kw + 20kw	2 094 872,58	678 032,36
(1287) - Beernem - WVI Bloemendaele - 9hw	24 391,34	11 749,84

	2020	2019
<u>Brugge:</u>		
(1147) - Brugge - centrum - Hoefijzerlaan / Neststraat - 11 HW (A)	630 599,55	630 169,72
(1181) - Brugge - centrum - Oostmeers 21	4 235,00	4 235,00
(1202) - Brugge - centrum - Peterseliestraat - Militair hospitaal	4 820 278,72	4 558 840,99
(1300) - Brugge - Assebroek - Sint-Trudostraat	95 276,03	7 648,29
(1124) - Assebroek - Sint-Trudo 34app.	154 197,69	0,00
(1301) - Assebroek - Sint-trudo - 8hw	-9 555,17	0,00
(1139) - Brugge - Assebroek - Van Hammestraat	32 470,51	11 191,41
(1152) - Brugge - Koolkerke - Zagersweg	207 557,10	191 071,65
(1082) - Sint-Andries - Hoge Weg - xx hw	82 835,71	75 684,61
(1160) - Sint-Andries - Van Leeg tot Zand - 10 HW	59 530,82	59 530,82
(1179) - Sint-Andries - Van Leeg tot Zand - xx aantal woningen	1 039,86	1 039,86
(1085) - Sint-Kruis - B.B. 10 à 12 w.	24 955,94	24 955,94
(1092) - Sint-Michiels - De Leeuwerik	17 242,50	13 612,50
(1233) - Sint-Michiels - De Lijster - 62 hw (A)	409 089,83	404 712,32
(1298) - Sint-Michiels - Godelieve - t Groenhof (vervangbouw ovd)	154 134,69	48 999,96
(1196) - Sint-Michiels - Stokveldewijk - 38w. (28hw+10kw)	2 740 338,33	507 297,55
(1149)+(1196) - Sint-Michiels - Stockveldewijk 21kw(A).+38W (28hw+10kw)	48 557,82	48 557,82
(1100) - Sint-Michiels - Veeweide 6w.	53 923,28	47 017,07
(1122) - Sint-Pieters - Sint-Pietersmolenwijk	13 109,26	13 109,26
<u>Damme:</u>		
(1307) - Sijsele - Stakendijke - 8hw	44 202,66	8 943,55
(1131) - Sijsele - Stakendijke - aanleunflats - 24hw - Zorgcampus	30 896,51	0,00
<u>Ichtegem:</u>		
(1280) - Eernegem - Stationsstraat	10 089,93	1 627,45
<u>Jabbeke:</u>		
(1308) - Jabbeke - Caverstraat - app.	4 235,00	3 630,00
(1302) - Varsenare - Noord - fase 2 - 18hw / 22kw	66 230,64	0,00
<u>Oostkamp:</u>		
(1169) - Ruddenvoorde - Hazelbeekstraat - 15hw.	2 459 287,99	958 345,71
(1304) - Ruddenvoorde - leegtestraat - 40hw	681,22	0,00
(1223) - Oostkamp - Fabiolalaan	99 834,63	2 500,00
(1213) - Oostkamp - Nieuwenhove VIII - 48w.	146 284,37	37 397,57
(1289) - Oostkamp - Nieuwenhove 101w. Sloop + nieuwbouw	18 779,12	6 402,53
(1294) - Waardamme - Oeverhof - xx hw	15 856,65	3 347,00
<u>Ruiselede:</u>		
(1278) - Ruiselede - Toekomstlaan - vervangbouw 8w	736 472,75	94 805,71
(1286) - Ruiselede - Tuinwijk - vervangbouw (6hw)	17 029,42	2 029,42
<u>Torhout:</u>		
(1182) - Torhout - Beerstraat 24	201 564,94	201 392,34
<u>Zedelgem:</u>		
(1277) - Aartrijke - OC Engelbewaarder - fase 1 - 4 assistestudio's	1 246 686,37	352 717,79
(1005) - Aartrijke - Sint Aamoutstr./Sportlaan - 30 HW + 16 KW	28 565,66	28 565,66
(1187) - Veldegem - Halfuurdreef	0,00	4 172 281,55
(1221) - Veldegem - Bezembindersstraat - 33 hw (A)	843 297,89	209 287,64
(1263) - Veldegem - Halfuurdreef - 24 hw (A)	61 379,88	59 077,99
(1264) - Veldegem - Halfuurdreef - 13 hw	13 545,87	11 822,42
(1259) - Zedelgem - t Groenhof - vervangingsbouw OVD	117 281,34	33 232,64
(1108) - Zedelgem - de Varens	13 969,60	14 469,60
(1291) - Zedelgem - De Linde II (vervangingsbouw)	21 812,80	12 426,65
(1292) - De Linde - nieuw app.gebouw achter Gentweg	3 672,59	3 672,59
(1048) - Loppem - Maartenshove - 22ovd	2 050,94	0,00
<u>Wingene:</u>		
(1282) - Zwevezele - Schoolstraat 10	2 460 896,19	1 499 558,13
(1217) - Zwevezele - Tramstraat - 8hw	805 100,75	57 451,34

		2020	2019
276	Renovatie van woningen	<u>1 679 895,23</u>	<u>987 145,52</u>
<u>Beernem:</u>	(5289) - Beernem - Berkenstraat 9 + 6 adressen ivf leegstand - interne renovatie	98 140,08	12 015,26
	(5177) - Oedelem - Herfststraat - renovatie gebouwschil	189 715,74	13 095,69
	(5301) - Oedelem - Herfststraat 13 - interne renovatie	0,00	7 928,80
	(5344) - Oostveld - Tinhoutstraat	2 216,22	0,00
	(5302) - Sint-Joris - Tuinwijk 1/11/20/25/33/38/40/42/44/92/96/98/102 - dak	0,00	2 310,62
<u>Brugge:</u>	(5233) - Centrum - Karthuiserwijk - renovatie	20 222,50	14 597,70
	(5131) - Centrum - Zilverpand - Keukens / voordeuren	14 532,89	3 665,13
	(5290) - Assebroek - voorslag	25 717,31	0,00
	(5338) - Dudzele - Kreckenstraat 31	27,00	0,00
	(5285) - Sint-Andries - Dennenhof 9 - interne renovatie	0,00	10 641,19
	(5268) Dmh 55 - 61	9 227,18	0,00
	(5015) - Sint-Andries - Ter Lindehof omgeving	0,00	3 453,14
	(5017) - Sint-Andries - Ter Lindehof 66+69	93 019,32	23 492,53
	(5286) - Sint-Andries - Ter Lindehof - fietsenberging	0,00	7 391,99
	(5308) - Sint-Andries - Steentje - gevels	2 257,67	0,00
	(5323) - Sint-Michiels - Stokveldewijk 25b - interne renovatie	192,53	0,00
	(5312) - Sint-Michiels - Stokveldewijk 136 - interne renovatie	40 266,53	0,00
	(1218) - Sint-Michiels- bloemappartementen - gebouwschil	140 687,45	138 932,95
	(5331) - Sint-Kruis - Raadsherenlaan 65	1 231,57	
<u>De Haan</u>	(5221) - Wenduine - Walvisstraat/Zeehondstraat - infrastructuur tuinen	94 565,50	11 205,90
	(5321) - Bruinisstraat 14 - interne renovatie	24 227,01	0,00
<u>Ichtegem</u>	(5287) - Eernegem - Kapelhoek 1 - interne renovatie	0,00	6 296,36
<u>Jabbeke</u>	(5300) - Jabbeke - Koombloem II&III - 23 w. - volledige renovatie	59 362,17	1 324,36
	(5329) - Varsenare - Porvenhofstraat - interne renovatie	4 893,73	0,00
<u>Oostkamp:</u>	(5133) - Oostkamp - Groeningestraat 17 - interne renovatie	0,00	465,90
	(5310) - Oostkamp - tulpenstraat 35+42+47 - Boterbloemstraat 34+38 - renovatie	160 678,75	0,00
	(5248) - Ruddenvoorde - Marjolein-Rozemarijn-Tijmstraat - buitenschrijnwerk	0,00	39 578,27
	(5327) - Weidestraat 25	4 474,74	0,00
	(5330) - Weidestraat 6+9	2 752,56	0,00
<u>Zedelgem:</u>	(5291) - Aartrijke - 10w - renovatie daken	166377,6	1 563,03
	(5315) - Loppem - Stationsplein 21 - interne renovatie	53 327,49	
	(5195) - Zedelgem - 80w. - renovatie gebouwschil	40 588,61	40 588,61
	(5292) - Zedelgem - 13 woningen - renovatie buitenschrijnwerk	79 217,42	2 392,82
	(5293) - Aartrijke - Sportlaan, Kan.Davidstraat - 6w. - schrijnwerk	101 185,64	0,00
	(5294) - Veldegem - Merelstraat - renovatie platte daken	1 365,18	0,00
	(5295) - Zedelgem - Jasmijnlaan, Dahlia- en Mimosalaan - 11w. - schrijnwerk	21 106,70	0,00
	(5296) - Zedelgem - Kan. Davidstraat 3w - buitenschrijnwerk	65 826,17	0,00
	(5297) - Zedelgem - Mimosa-, Tulpen-, Dahlialaan - 11w. - schrijnwerk	3 790,78	0,00
	(5299) - Zedelgem / Sijsele - borstweringen, garagepoorten,e.a.	651,42	0,00
	(5318) - Zedelgem - Gentweg 36 - interne renovatie	22 427,66	0,00
	(5326) - Zedelgem - gentweg 38 - interne renovatie	9 680,48	0,00
	(5320) - Zedelgem - Schattingbeekstraat 7 - interne renovatie	68 423,90	0,00
	(5279) - Zedelgem - Schattingbeekstraat 104 - interne renovatie	33 650,36	25 499,89
	(5274) - Zedelgem - Sprinkelhoevestraat 1&3 - interne renovatie	0,00	36 557,00
	(5307) - Zedelgem - 46w. - bekleedingspanelen op gevels	23 867,37	0,00

IV. Financiële vaste activa (28)
C. Andere financiële vaste activa:
1. Aandelen Aster

	2020	2019
	<u>1.000,00</u>	<u>0,00</u>
	1 000,00	0,00

2020

2019

VLOTTENDE ACTIVA (29/58)**23 932 283,45****19 533 753,04**

	2020	2019
VI. <u>Voorraden en bestellingen in uitvoering</u> (3)	12 983 357,44	8 231 344,24
<u>A. Voorraden:</u> (30/36)	12 983 357,44	8 231 344,24
(30/31) <u>grond-en hulpstoffen</u> (materialen in magazijn)	0,00	0,00
(35) <u>Onroerende goederen bestemd voor verkoop</u>	12 983 357,44	7 959 615,15
<u>Beernem:</u> (1273) - Gronden Oedelem - Haverbilken (lot 10-11-12) - 5kw	122 065,80	122 065,80
(1193) - Sint-Joris - Galgeveld - 24kw	3 974 080,65	1 653 310,58
Malehof 1B (wederinkoop)	154 004,12	
<u>Brugge:</u> Babbaertstraat 34 (wederinkoop)	0,00	231 894,25
Molenaarsstraat 5 (wederinkoop)	242 539,84	0,00
(1124) - Assebroek - Sint-Trudostraat 34kw (A)	0,00	26 035,67
(1139) - Assebroek - Van Hammestraat - 24kw	20 454,40	0,00
(1301) - Assebroek - Sint-trudostraat 8 kw	33 928,20	4 188,55
(1152) - Koolkerke - Zagersweg - 24kw	135 178,07	118 800,95
(1085) - Werf Sint-Kruis - Bachten Beukenbos - 10kw	20 298,88	11 683,64
(1196) - Werf Sint-Michiels - stokveldepad - 11kw	62 926,36	62 373,61
<u>Damme:</u> (1306) - Moerkerke - Belle Maertensstraat	6 397,68	6 397,68
Maurice Vandammestraat 14 (wederinkoop)	272 612,67	0,00
<u>Jabbeke:</u> (1302) - Varsenare Noord - fase 2 - appartementen	59 433,34	0,00
<u>Knokke:</u> (1191) - Werf Ramskapelle B - dorp - 21 kw	87 458,28	78 550,03
Bakboord 2.12 (wederinkoop)	198 500,60	0,00
<u>Oostkamp:</u> (1214) - Oostkamp - Nieuwenhove IX - 6 kw	551,15	551,15
Gaston Bauwensstraat 8 (wederinkoop)	194 883,42	0,00
<u>Torhout:</u> (1231) - Gronden Wijnendaele - 18kw	646 465,61	646 465,61
(1231) - Werf Wijnendaele - Winendalestraat 5/15	3 124 231,13	1 408 446,41
<u>Wingene</u> (1270) - gronden Zwevezele - Yzenbergstr. Lot 1+2 (573m²)	107 326,84	107 326,84
(1274) - gronden Zwevezele - De Hille	120 461,58	120 461,58
(1282) - Werf Zwevezele - Schoolstraat - 11kw	364 546,68	68 334,96
(1254) - Werf Zwevezele -Waldreef - xx kw	49 961,73	49 961,73
<u>Zedelgem:</u> (1005) - Werf Aartrijke Sint-Aarnoutstraat/Sportlaan - 16KW	12 832,71	12 832,71
(1187) - gronden Veldegem - Halfuurdreef - 14kw(w) + 8kw(a) - fase 2	130 516,65	0,00
(1187) - Veldegem- Halfuurdreef - 37kw - fase 1	0,00	2 298 491,29
(1187) - Vedelgem - Halfuurdreef - 14kw(w)+8kw(a) - fase 2	630 255,17	0,00
(1221) - Veldegem - Bezembindersstraat - 7kw	429 625,15	89 214,77
(1263) - Werf Veldegem - 8kw (a)	0,00	18 003,38
(1264) - Werf Veldegem - 29kw (a)	0,00	21 041,84
(1279) - Werf Aartrijke / Wijnendale / Zwevezele / Oedelem - 11kw.	1 781 820,73	803 182,12

	2020	2019
(36) <u>Vooruitbetalingen</u>	0,00	271 729,09
Wederinkoop Maurice Van Dammestraat 14 (akte nog niet verleden in 2019)	0,00	271 729,09
VII. <u>Vorderingen op ten hoogste één jaar: (40/41)</u>	<u>1 115 231,52</u>	<u>1 419 735,87</u>
<i>A. <u>Handelsvorderingen: (40)</u></i>	<u>292 191,88</u>	<u>89 106,89</u>
Achterstallen woningen / garages	39 633,86	59 945,22
Achterstallen commerciële ruimten (Peterseliestraat)	115,00	5 280,00
Verkochte huurwoning Bachten Beukenbos 11 - verkoopsom nog te ontvangen	229 538,73	0,00
Verkoop grond aan Imewo in Bezembindersstr. - verkoopsom nog te ontvangen	1,00	0,00
Dubieuze Debiteuren	117 307,17	63 675,20
Geboekte waardeverminderingen	-97 301,23	-41 590,07
Debiteuren voor vergoedingen (huurlasten / energie)	2 897,35	1 796,54
<i>B. <u>Overige Vorderingen: (41)</u></i>	<u>823 039,64</u>	<u>1 330 628,98</u>
Tegemoetkomingen Domus Flandria - huurw.	39 076,05	26 050,70
Aandeelhouders - nog te ontvangen van aandeelhouder Bewesol	1,98	0,00
Diverse vorderingen	11 710,38	3 682,34
Huurcompensatie Alternatieve Financiering	0,00	1 218,90
Kosten van huurcontracten (registratie)	2 022,65	1 045,95
Belastingen - te verwachten teruggave	65 789,73	120 919,30
Te ontvangen subsidies energiebesparende maatregelen (vkf e.a.)	260 221,81	751 702,99
Te ontvangen toelage Stad Brugge - Peterseliestraat - Militair hospitaal	400 000,00	400 000,00
Te ontvangen waarborgen huurders	1 217,42	0,00
Huursubsidies Domus Flandria	16 063,20	10 708,80
terug te vorderen btw	9 636,42	0,00
Borgtochten aanleg rioleringen - aftakking drinkwaternet	17 300,00	15 300,00
VIII. <u>Geldbeleggingen (51/53)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Termijnrekening VMSW op 1 jaar	0,00	0,00
IX. <u>Liquide middelen: (54/58)</u>	<u>8 596 622,31</u>	<u>8 740 149,18</u>
	31 december 2020	31 december 2019
Gewone rekening-courant VMSW	5 736 056,89	5 671 643,39
R/C Huurwaarborgen VMSW	1 936 747,79	1 882 848,98
Rekening-courant Bnp Paribas - U.R.	149 438,16	122 367,61
Rekening-courant Bnp Paribas - OGM	778 066,54	1 065 824,72
Kas-boekhouding	128,93	808,48
Maaltijdcheques	-3 816,00	-3 344,00
	<u>8 596 622,31</u>	<u>8 740 149,18</u>
X. <u>Overlopende rekeningen: (490/1)</u>	<u>1 237 072,18</u>	<u>1 142 523,75</u>
- Over te dragen kosten	33 666,31	11 398,94
- Verkregen opbrengsten	1 203 405,87	1 131 124,81
<u>TOTAAL ACTIVA:</u>	<u>278 414 930,99</u>	<u>263 928 835,92</u>

2020**2019****PASSIVA****EIGEN VERMOGEN****67 140 935,63****66 850 251,00**I. Kapitaal:**27 124,60****27 130,52**IV. Reserves:**55 249 872,98****54 499 332,07**Wettelijke reserves
Onbeschikbare reserves
Belastingvrije reserves11 617,36
47 401 097,51
7 837 158,1111 609,46
46 559 083,21
7 928 639,40VI. Kapitaalsubsidies: (15)**11 863 938,05****12 323 788,41**Vlaamse Overheid
Lokale Overheden
Overige9 399 257,18
515 421,07
1 949 259,809 597 902,10
517 665,55
2 208 220,76**VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN (16)****3 633 124,16****3 593 332,10**VII. A. Voorziening voor risico's en kosten: (160/5)**2 844 195,08****2 774 620,08**(162) Provisie voor grote herstellings- en onderhoudskosten

Saldo

2 657 567,00

2 587 992,00

(164) Voorziening voor hangende geschillen

Geschil Vivendo - Six bvba

186 628,08

186 628,08

B. Uitgestelde belastingen: (168)**788 929,08****818 712,02****SCHULDEN****207 640 871,20****193 485 252,82**VIII. Schulden op meer dan één jaar (17)**187 772 198,90****182 729 511,84**A. Financiële schulden: (170/4)**185 744 676,66****180 752 678,66**4. Kredietinstellingen (173)**185 614 400,56****180 500 432,59**- Annuïteitenleningen VMSW huuractiviteit
- Leningen op MLT-VMSW-VVD - huurwoningen
- Leningen op MLT-VMSW-VVD - koopwoningen181 697 921,37
2 698 215,69
1 218 263,50172 875 689,15
1 714 077,70
5 910 665,745. Overige leningen (174)**130 276,10****252 246,07**

		2020	2019
	<u>C. Overige schulden: (178/9)</u>	<u>2 027 522,24</u>	<u>1 976 833,18</u>
	- Huurwaarborgen	30 282,63	31 231,99
	- Huurwaarborgen garages	24 333,00	24 276,35
	- Waarborgen magnetische kaarten	1 312,20	1 287,20
	- Huurwaarborgen geplaatst buiten VMSW	-156,02	2 177,57
	- Huurwaarborgen geplaatst bij VMSW	1 930 552,93	1 876 959,57
	- Waarborgen fietsenbergplaatsen	3 703,66	3 406,66
	- Andere waarborgen	37 493,84	37 493,84
IX	<u>Schulden op ten hoogste 1 jaar: (42/48)</u>	<u>19 047 845,03</u>	<u>10 021 309,32</u>
	<u>A. Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen: (42)</u>	<u>14 017 073,45</u>	<u>5 329 659,14</u>
	- Annuïteitenleningen huuractiviteit	5 583 543,33	5 194 009,63
	- Leningen op middellange termijn VMSW - VVD - huurwoningen	0,00	0,00
	- Leningen op middellange termijn VMSW - VVD - koopwoningen	8 264 484,38	0,00
	- Consolidatieleningen Domus Flandria	121 969,97	114 193,40
	- Huurwaarborgen gestort in handen van de verhuurder	47 075,77	21 456,11
	<u>B. Financiële schulden: (43)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	- annuïteiten verschuldigd aan de VMSW	0,00	0,00
	<u>C. Handelsschulden: (44)</u>	<u>3 180 890,44</u>	<u>2 984 450,90</u>
	- Leveranciers	2 182 645,30	2 427 368,58
	- Te ontvangen facturen	998 245,14	557 082,32
	<u>D. Ontvangen vooruitbetalingen / bestellingen: (46)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>E. Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen, sociale lasten: (45)</u>	<u>1 446 714,68</u>	<u>1 328 689,29</u>
	<u>1. Belastingen (450/30)</u>	<u>1 110 519,48</u>	<u>1 013 715,45</u>
	- Geraamd bedrag onroerende voorheffing	1 110 519,48	994 835,94
	- Verschuldigde btw	0,00	18 879,51
	<u>2. Bezoldigingen (454/9)</u>	<u>336 195,20</u>	<u>314 973,84</u>
	- Bezoldigingen	7 244,24	8 599,42
	- Vakantiegeld	219 499,56	209 583,01
	- RSZ	41 380,20	33 810,80
	- Bedrijfsvoorheffing	68 071,20	62 980,61

2020**2019**F. Overige schulden: (47/48)403 166,46378 509,99

- Huurders die vooraf betaald hebben (huur/O&H)	130 461,38
- Verm. OV terug te storten aan huurders	17 704,95
- crediteuren voor vergoedingen (huurlasten / energie)	99 483,93
- Diverse crediteuren	797,31
- Te betalen zitpenningen / verplaatsingskosten bestuurders	43 151,34
- Waarborgen/provisies kopers woningen	81 468,00
- inschrijvingsrecht kandidaat-kopers	37 750,00
- Nog te betalen beheersvergoeding VMSW	2 849,55
- Provisie algemene delen - burelen Magdalenastraat 20	-10 500,00

110 938,13
17 340,92
208 459,33
1 785,97
0,00
8 218,03
34 050,00
8 217,61
-10 500,00

X Overlopende rekeningen820 827,27734 431,66

- Toe te rekenen rente annuïteit D.F.	15 746,46
- Toe te rekenen intresten op leningen VMSW	794 580,81
- Andere toe te rekenen kosten	10 500,00

22 874,99
699 386,69
12 169,98

TOTAAL PASSIVA:**278 414 930,99****263 928 835,92**

2020

2019

RESULTATENREKENING**K O S T E N**

	18 585 119,62	21 480 855,91
II. <u>BEDRIJFSKOSTEN: (60/66A)</u>		
<i>A. <u>Handelsgoederen: (60)</u></i>	<u>2 998 866,69</u>	<u>6 312 572,26</u>
- Inkopen	8 022 608,98	5 731 533,85
- Wijziging in de voorraad	-5 023 742,29	581 038,41
<i>B. <u>Diensten en diverse goederen: (61)</u></i>	<u>4 537 056,04</u>	<u>4 682 010,95</u>
- Kantoor - en administratiekosten	238 779,96	222 982,64
- Onderhoud en herstel van:		
* Gebouwen / CV / liften/groenruimten/woning en keukenuitrusting	2 968 995,89	3 325 867,41
* Machines, materieel en uitrusting	14 157,33	15 498,32
* Algemene delen appartementsgeb.	465 227,20	399 652,89
- water / gas / electriciteit	377 376,04	382 355,98
- Verzekeringen	132 820,29	113 182,42
- Gerechtskosten en kosten van akten	67 977,82	79 436,99
- Diverse kosten (o.a. erpachten, vergoeding revisor / fiscalist,...)	221 222,63	174 664,63
- Beheersvergoeding VMSW patrimonium	4 758,17	-59 840,45
- Zitpenningen bestuurders/RSVZ	45 740,71	28 210,12
<i>C. <u>Bezoldigingen: (62)</u></i>	<u>2 009 236,82</u>	<u>1 931 296,88</u>
- Bedienden	1 358 954,59	1 294 941,45
- Arbeiders	87 744,21	91 030,20
- R.S.Z. bedienden	331 500,65	317 994,10
- R.S.Z. arbeiders	36 609,34	36 936,36
- Voorz. vakantiegeld: toevoeging/terugname	9 916,55	6 875,40
- Premies bovenwettelijke verzekering	128 150,37	127 648,62
- Andere personeelskosten	56 361,11	55 870,75
<i>D. <u>Afschrijvingen: (630)</u></i>	<u>7 349 133,51</u>	<u>6 954 744,46</u>
- Afschrijvingen op immateriële vaste activa	2 474,49	3 792,19
- Afschrijvingen op gebouwen	7 168 649,48	6 693 756,05
- Afschrijvingen op garages / bergplaatsen	17 820,40	17 820,39
- Afschrijvingen op adm.gebouwen	33 818,84	33 817,02
- Afschrijvingen installaties C.V.	86 794,41	171 997,17
- Afschrijvingen liften	10 494,58	10 494,57
- Afschrijvingen woninguitrusting	3 961,80	4 148,87
- Afschrijvingen machines en materieel	1 342,25	1 232,48
- Afschrijvingen meubilair en kantoormat.	9 735,83	8 823,48
- Afschrijvingen informaticamaterieel	9 779,17	8 862,24
- Afschrijvingen op rollend materieel	4 262,26	0,00

	2020	2019
<i>E. Waardevermindering op voorraden: (631/4)</i>	<u>85 636,82</u>	<u>36 172,35</u>
- Waardevermind. op handelsv. (toevoeging)	85 636,82	77 895,88
- Waardevermind. op handelsv. (terugname)	0,00	-41 723,53
<i>F. Voorzieningen voor risico's en kosten: (635/8)</i>	<u>69 575,00</u>	<u>-12 033,92</u>
- Toevoeging	891 471,81	996 939,59
- Afname	-821 896,81	-1 008 973,51
<i>G. Andere bedrijfskosten: (640/8)</i>	<u>1 442 812,84</u>	<u>1 341 280,55</u>
- Onroerende voorheffing	1 369 516,76	1 271 893,97
- Verkeersbelasting	650,39	431,53
- Provincie - en gemeentebelastingen (vnl. Polderbelastingen)	1 441,87	1 412,35
- Diverse Bedrijfskosten (verhuistoelagen, lidmaatschap VVH, Mem,...)	39 591,71	41 328,71
- niet aftrekbare btw	31 612,11	26 213,99
<i>H. Niet-recurrente bedrijfskosten (66A)</i>	<u>92 801,90</u>	<u>234 812,38</u>
<i>A. Uitzonderlijke afschrijvingen op materiële vaste activa</i>	<u>92 213,49</u>	<u>234 586,53</u>
<i>B. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa:</i>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<i>C. Andere uitzonderlijke kosten:</i>	<u>588,41</u>	<u>225,85</u>
V. FINANCIELE KOSTEN	<u>3 489 352,81</u>	<u>3 279 760,21</u>
<i>A. Kosten van schulden: (65)</i>	<u>3 489 352,81</u>	<u>3 279 760,21</u>
- Interesten in annuïteit - Domus Flandria - huurwoningen	17 826,00	25 561,26
- Interesten in len.NFS VB-vaste ann. - aflossingsfase	1 315 510,31	1 105 161,79
- Interesten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - aflossingsfase	1 737 106,68	1 823 628,20
- Interesten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - opnamefase	178 551,36	180 600,21
- Marge op leningen - opnamefase	160 369,67	147 167,78
- Marge op leningen - consolidatiefase	47 407,38	-35 556,14
- Interesten op huurwaarborgen - rentevoet Kaderbesluit Sociale Huur	1 533,64	1 491,70
- Intrseten leningen VVD VMSW huuractiviteit	37 977,01	32 311,18
- Intrseten leningen VVD VMSW koopactiviteit	31 150,88	11 506,54
- Interesten leasingschulden en soortgelijke	214,94	289,05
- Geactiveerde intercalaire interesten	-38 352,74	-12 454,65
- Diverse financiële kosten	57,68	53,29

	2020	2019
<u>IX bis .B. OVERBOEKING NAAR DE UITGESTELDE BELASTINGEN</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
X. <u>BELASTINGEN OP HET RESULTAAT</u>	<u>50 917.61</u>	<u>18 292.66</u>
XI. <u>WINST VAN HET BOEKJAAR</u>	<u>750 533.01</u>	<u>397 519.76</u>
XII. <u>OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGSVRIJE RESERVE</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
XIII <u>TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR</u>	<u>842 014.30</u>	<u>488 904.76</u>
 <u>O P B R E N G S T E N</u>		
I. <u>BEDRIJFSOPBRENGSTEN: (70/76A)</u>	<u>20 599 451.21</u>	<u>23 257 487.75</u>

	2020	2019
<u>A. Omzet: (70)</u>	<u>19 351 155,13</u>	<u>21 750 497,51</u>
- Basishuren woningen	24 215 628,95	23 309 693,41
- Vermindering basishuur tot te betalen huurprijs (-)	-11 159 454,49	-10 926 493,71
- Huren van garages, autoboxen, bergplaatsen e.a.	446 899,94	468 472,42
- Subsidie alternatieve financiering	26 613,97	37 198,74
- Vergoedingen voor huurlasten (andere dan onderhoud)	29 379,20	22 159,36
- Vergoedingen voor huurlasten	968 084,72	840 336,78
- Vergoeding voor herstellingswerken	215 969,06 ?	241 580,08
- Vergoedingen energie	282 531,90	309 936,90
- Verkoop van onroerende goederen	4 301 142,96	7 422 995,10
- Diverse vergoedingen	24 358,92	24 618,43
<u>B. Geproduceerde Vaste Activa: (72)</u>	<u>76 815,95</u>	<u>80 535,89</u>
Overboeking van lonen en verplaatsingskosten van toezichters en van admin. kosten naar gronden en gebouwen in aanbouw	76 815,95	80 535,89
<u>C. Andere bedrijfsopbrengsten: (74)</u>	<u>795 256,82</u>	<u>1 066 148,86</u>
- Huursubsidies Domus Flandria	77 101,27	64 252,80
- Tegemoetkoming D.F. huurwoningen	160 225,61	183 763,08
- Meerwaarden op handelsvorderingen	14 239,98	21 314,76
- Beheersvergoeding VMSW (Leningen KV-sector)	231 774,41	239 808,76
- Inkomsten dossiers	5 600,00	5 100,00
- recup. O.V. terugbetaald door kopers	102,84	338,66
- Recuperatie van kosten	141 046,33	111 515,51
- Vergoeding voortijdige verkopen	0,00	48 535,00
- Regularisatie verschuldigde/betaalde OV	13 600,95	15 719,55
- Andere bedrijfsopbrengsten (vnl. subsidies fs3 leningen)	67 330,14	326 038,40
- Schadevergoedingen verzekeringsmaatschappijen	84 235,29	49 762,34
<u>D. Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten: (76A)</u>	<u>376 223,31</u>	<u>360 305,49</u>
- Meerwaarde verkoop terreinen/gebouwen	362 767,86	358 491,82
- Diverse uitzonderlijke opbrengsten	13 455,45	1 813,67

	2020	2019
IV. FINANCIELE OPBRENGSTEN (75)	<u>2 253 264,31</u>	<u>1 900 586,01</u>
<i>B. Opbrengsten uit vlottende activa: (751)</i>	<u>5 305,36</u>	<u>5 891,21</u>
- Intresten op rekening-courant e.a.	5 305,36	5 891,21
<i>C. Andere financiële opbrengsten: (753 / 756)</i>	<u>2 247 958,95</u>	<u>1 894 694,80</u>
(753) - Kapitaal- en intrestsubsidies	2 247 812,33	1 893 510,70
(756) - Diverse financiële opbrengsten	146,62	1 184,10
IX. ONTTREKKING AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN	<u>23 207,53</u>	<u>18 354,78</u>
X. REGULARISERING VAN BELASTINGEN EN TERUGNAME VOORZIENINGEN	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
- regularisatie verschuldigde/betaalde belastingen		
XII. ONTTREKKING AAN DE BELASTINGSVRIJE RESERVE	<u>91 481,29</u>	<u>91 385,00</u>

Onze deur staat voor je open!

De medewerkers van Vivendo helpen je met het vinden van een geschikte huur- of koopwoning, of het afsluiten van een sociale lening.

CONTACTEER VIVENDO

Tel. 050 44 61 10

E-mail: info@vivendo.be

www.vivendo.be

OF SPRING EENS BINNEN

Magdalenastraat 20 (bus 1),
8200 Sint-Andries / Brugge

Elke werkdag van 8u30 tot 12u en
op dinsdag ook van 13u30 tot 18u.

- Met de bus: lijn 52 of 53, bushalte 'Hertogen'
- Met de trein: station Brugge op 10 minuten wandelen
- Met de auto: randparking 'Magdalenastraat/Edgar de Smetplantsoen' op 100 meter